DÉPARTEMENT DES VOSGES
COMMUNE DE XONRUPT-LONGEMER

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE XONRUPT-LONGEMER

Enquête Publique n° E24000011/54

RAPPORT

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Durée de l'Enquête : 32 jours du 2 avril 2024 à 9 heures au 3 mai 2024 à 16 heures
Commissaire Enquêteur : Monsieur Yves Robinot

Table des matières

1 GENERALITES....4
1.1 Objet de l'Enquête Publique....4
1.2 Lieu de l'Enquête Publique....4
1.3 Nature et cadre du Projet....7
1.4 Cadre juridique....8
1.5 Liste des pièces du dossier :....9
2 Organisation de l'Enquête Publique....9
2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur....9
2.2 Rôle du Commissaire Enquêteur dans l'organisation de l'Enquête Publique....9
2.3 Publicité dans les Annonces Légales par voie de presse....14
2.4 Publicité légale par affichage....14
3 Synthèse des points soulevés par les Personnes Publiques Associées....15
Réponses de la CCGHV aux points soulevés par les Personnes Publiques Associées en date du 22 mai 2024....19
4 Synthèse de l'Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et réponse apportée par le Porteur de Projet avant Enquête....35
5 Déroulement de l'Enquête Publique....40
5.1 Consultation du dossier d'Enquête....40
5.2 Permanences du Commissaire Enquêteur....40
5.3 Chronologie de l'Enquête....40
5.4 Observations recueillies lors de l'Enquête Publique....41
Annexes....75
Annexe numéro 01 : Ordonnance et désignation du Commissaire Enquêteur....75
Annexe numéro 02 : Compte Rendu RDV du 5 mars 2024....76
Annexe numéro 03 : Arrêté d'ouverture d'enquête....78
Annexe numéro 04 : Sites mis en avant dans le projet de PLU de Xonrupt-Longemer (Visites des 12 mars et 11 avril)....80
Annexe numéro 05 : Publicité légale Vosges Matin le 12 mars 2024....84
Annexe numéro 06 : Publicité légale Le Paysan Vosgien le 15 mars 2024....85
Annexe numéro 07 : Publicité légale Vosges Matin le 2 avril 2024....86
Annexe numéro 08 : Publicité légale Le Paysan Vosgien le 5 avril 2024....87
Annexe numéro 09 : Certificat d'affichage Commune de Xonrupt-Longemer....88
Annexe numéro 10 : Certificat d'affichage CCGHV....89
Annexe numéro 11 : Photos de l'affichage sur la commune et attestation....90
Annexe numéro 12 : Photos de l'affichage à la CCGHV....92
Annexe numéro 13 : Synthèse cahier de doléances (avant élaboration du Projet)....93
Annexe numéro 14 : Cours d'eau manquants....95
Annexe numéro 15 : Feuillet de clôture du Registre....99
Annexe numéro 16 : PV de Synthèse....100
Annexe numéro 17 : Attestation de remise du PV de Synthèse....319
Annexe numéro 18 : Avis favorable CDNPS....320
Annexe numéro 19 : Tableau des réponses aux observations....322

XONRUPT
-LONGEMER

1 GENERALITES

1.1 Objet de l'Enquête Publique

La présente enquête concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Xonrupt-Longemer.

Le Commissaire Enquêteur a été désigné par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy numéro E24000011/54 du 16 février 2024. (Annexe numéro 01)

1.2 Lieu de l'Enquête Publique

La Commune de Xonrupt-Longemer est située en Région Grand Est, à l'Est du Département des Vosges.

La Commune de Xonrupt-Longemer est adossée au Massif du Hohneck à l'est. Elle est traversée par la Route Départementale numéro 417 d'Est en Ouest qui mène depuis le carrefour giratoire du Saut des Cuves au Col du Collet puis celui de la Schlucht. La Départementale D8 qui mène depuis le carrefour giratoire du Saut des Cuves au Col de Martimpré. Cette voie n'emprunte pas de zone urbanisée sur la Commune. La Départementale numéro 23 relie le centre bourg de la commune à celle de Ban sur Meurthe et celle du Valtin.

Le Centre Bourg de Xonrupt-Longemer est situé à 5 kilomètres du centre de Gérardmer, à 27 kilomètres de Saint Dié des Vosges, 29 kilomètres de Munster et 45 kilomètres d'Epinal.

Le ban communal de Xonrupt-Longemer est mitoyen avec celui de Gérardmer par le Saut des Cuves, de Gerbépal par le Col de Martimpré, de Ban sur Meurthe par le col de Surceneux et le Défilé de Straiture (le col de Surceneux se situe à 250 mètres de la limite communale sur Ban sur Meurthe), Le Valtin par le Col du Collet et la partie Nord de la Route des Crêtes, Stosswihr par le sommet Haut de Falimont à 1304 mètres et La Bresse par la partie Sud de la Route des Crêtes et le Col des Faignes.

La superficie de la Commune est de 30,89 kilomètres carrés, l'altitude est comprise entre 1304 mètres (Haut de Falimont) et 642 mètres (Les Vannes). La forêt occupe un part importante du territoire avec 25,1 kilomètres carré. Deux lacs sont sur le ban de la commune. Le Lac de Longemer avec 7,6 kilomètres carré, à 735 m d'altitude pour une profondeur moyenne de 14 mètres et une profondeur maximale de 35 mètres. Le Lac de Retournemer d'une superficie de 0,5 kilomètres carré a quant à lui une profondeur moyenne de 11,5 mètres. Il est situé à 775 mètres d'altitude.

Xonrupt-Longemer accueille la Source de la Vologne à l'extrémité Est de son territoire. Ce cours d'eau prend sa source à 1 226 mètres d'altitude dans le massif du Honeck. Il alimente la cascade Charlemagne à 810 mètres d'altitude puis traverse successivement le Lac de Retournemer puis celui de Longemer. La Vologne traverse ensuite le centre bourg de Xonrupt-Longemer et rejoint à l'ouest celui de Gérardmer au Saut des Cuves. La Vologne est la limite administrative entre les deux communes, elle passe sous le Pont des Fées et quitte Xonrupt-Longemer au Barrage des Vannes. Elle accueille ensuite l'affluent la Jamagne qui traverse

auparavant le lac de Gérardmer. Après un parcours de 50 kilomètres et avoir traversé 17 communes, la Vologne se jette dans la Moselle à Jarménil à 380 mètres d'altitude. Son bassin versant est de 380 kilomètres carrés.

Au coeur du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, Xonrupt-Longemer a un attrait touristique indéniable avec les lacs de Longemer et Retournemer, le « tunnel » de La Roche du Diable, la Route des Crêtes, le domaine skiable du Poli et ceux en proximité de Gérardmer et la Bresse, la Cascade Charlemagne, Le Saut des Cuves, le Pont des Fées, le Jardin Botanique du Haut Chitelet. Sur les 30,71 Kilomètres carrés de la commune, la forêt en occupe 81 %.

La Commune de Xonrupt-Longemer a été créée administrativement par une loi du 22 octobre 1919 avec le partage en deux de la commune de Gérardmer. Elle comptait alors 809 habitants avec un habitat dispersé sur plusieurs hameaux. Après une expansion jusqu'en 2008 avec 1587 habitants, la population est aujourd'hui de 1488 habitants (INSEE 2021).

L'économie locale est composée d'une centaine d'entreprises tournées pour beaucoup vers le tourisme (Hôtel Restaurant, camping, encadrement de loisirs). Une zone artisanale accueille plusieurs entreprises nécessitant des surfaces importantes (BTP, scierie). Du passé textile de la commune, seuls des magasins de vente au détail subsistent.

La commune est actuellement soumise à un étalement urbain du fait que le Plan d'Occupation des Sols (POS) a été rendu caduque le 27 mars 2017 et que le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique sans que la commune puisse maîtriser son développement. 60 % des logements sur la commune sont des Résidences Secondaires. De 2010 à 2019, la commune a accordé 102 permis de construire alors que la population reculait.

Au niveau du contexte environnemental, Xonrupt-Longemer adhère au Parc Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges. La commune est concernée par quatre sites Natura 2000, à savoir :
- « Forêt Domaniale de Gérardmer ouest » FR4100194 ;
- « Massif Vosgien » FR4112003 ;
- « Ruisseau et Tourbière de Belbriette » FR4100243 ;
- « Chaumes du Hohneck, Kastelberg, Rainkopf, et Charlemagne » FR4100203

Huit ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) couvrent le territoire communal, à savoir :
- ZNIEFF de type I 410002165 « Ruisseau et Tourbières de Belvriette à Xonrupt-Longemer » ;
-ZNIEFF de type I 410010392 « Chaumes du Hohneck, du Kastelberg et du Rainkopf à La Bresse et Xonrupt-Longemer »;
- ZNIEFF de type I 410015823 « Faignes Fories, Tourbières du Lac de Retournemer et Sources à Xonrupt-Longemer » ;
- ZNIEFF de type I 410000539 « Forêts de Haute Meurthe, de Vologne, d'Anould et de Gérardmer » ;
- ZNIEFF de type I 410010390 « Tourbière de la Grande Basse à La Bresse » ;
- ZNIEFF de type I 410002162 « Tourbière du Haut-Chitelet à Xonrupt-Longemer » ;
- ZNIEFF de type I 410008719 « Delta du Ruisseau des Plombes au Lac de Longemer et Rivière de la Vologne à Xonrupt-Longemer » ;
- ZNIEFF de type II 410010387 « Massif Vosgien »

En ce qui concerne la Trame verte et bleue, l'ensemble du secteur géographique de la Commune de Xonrupt-Longemer est concerné par la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité, 3 pour le secteur forestier, 4 pour les secteurs de type prairial dont un en proximité directe avec la zone urbanisée. De nombreuses zones humides sont présentes sur le ban communal. Les eaux de surface (cours d'eau, lacs, étangs) et les zones

humides sont des enjeux écologiques majeurs pour Xonrupt-Longemer. Les zones Natura 2000, ZNIEFF Type 1, les milieux boisés, les habitats déterminant les ZNIEFF sont quant à eux des enjeux importants

Concernant les Risques Naturels, la commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations (PPRNI) de la Vologne du 04/06/2020. Elle n'est pas concernée par les mouvements de terrain. Les phénomènes de retrait-gonflement des argiles sont des aléas faibles ou moyens sur la commune. Xonrupt-Longemer est située en zone de sismicité 3 où le risque est modéré. La commune est classée en catégorie 3 pour le risque de présence du Radon.

Pour les Risques Technologiques, une conduite de gaz et 2 Installations Classées Protection de l'Environnement (ICPE), la scierie Jean Mathieu et la Friche des Blanchiments Doridant, sont présentes sur le territoire. Une dizaine de sites sont potentiellement concernés par la pollution des sols.

La Route Départementale (RD) numéro 8 et la RD numéro 417, pour sa partie en agglomération, sont classées en catégorie 3 vis-à-vis des nuisances au bruit. Un recul acoustique de 100 mètres. est préconisé. La RD 417 est classée en catégorie 4 pour sa partie hors agglomération avec un recul acoustique préconisé de 30 mètres.

Xonrupt-Longemer est concernée par le Plan Climat-Énergie interne mis en place par le Conseil Départemental des Vosges depuis le 24 janvier 2014.

Xonrupt-Longemer se situe dans le canton de Gérardmer et l'arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges. Elle adhère à la Communauté de Communes Gérardmer Hautes-Vosges (CCGHV).

Mairie de Xonrupt-Longemer
12 Place du 22 Octobre 1919
88400 Xonrupt-Longemer
Téléphone : 03 29 63 07 24
accueil.mairie@xonrupt.fr

Monsieur Michel Bertrand est le Maire de Xonrupt-Longemer et le Conseil Municipal est composé de 19 élus. Monsieur Laurent Mongaillard est Adjoint à l'Urbanisme.

La fonctionnaire en charge du dossier est Madame Lysiane Adam, détachée de la Ville de Gérardmer auprès de la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges. Elle est chargée des documents d'urbanisme. Monsieur Frison l'assiste pour des activités administratives.

Dans le cadre de l'enquête électronique, le public pouvait consulter l'ensemble du dossier soumis à l'enquête publique et présenter pendant toute la durée de l'enquête ses observations sur le projet à l'adresse suivante : https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/enquete/commune-de-xonrupt-longemer-enquete-publique-portant-sur-le-projet-delaboration-du-plan-local-durbanisme-plu--234/observations.html

Le dossier était également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges : https://ccghv.fr/actualites/plu-de-xonrupt-longemer-enquete-publique-du-2-avril-au-3-mai-2024/ et le site internet de la commune de Xonrupt-Longemer : https://www.xonrupt.fr/Actus/Plan-local-urbanisme-PLU-Xonrupt-Longemer-00489.html

Une adresse de messagerie enquete.publique@ccghv.fr est mise à disposition du public pendant la durée de l'enquête. Elle permet de déposer des observations.

1.3 Nature et cadre du Projet

Comme évoqué précédemment, le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Xonrupt-Longemer est devenu caduque le 27 mars 2017. Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique. Il en découle une

urbanisation importante en dehors du Centre Bourg avec de nombreuses résidences secondaires. Au travers de son PLU, la commune souhaite maîtriser cette urbanisation en favorisant les résidences principales. Par l'augmentation de ces résidences principales, la commune souhaite également faire remonter le nombre de ses habitants.

Au travers de 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation, Extension de l'Hôtel Restaurant du Collet, Aménagement de l'entrée de Ville, et Trame Verte et Bleue, la commune souhaite orienter le développement urbain dans une dynamique globale qui découle des orientations du PADD, à savoir :
- préserver les paysages dans leur rôle de valorisation du territoire de moyenne montagne vosgienne ;
- conforter la dynamique et l'attractivité du territoire communal pour accueillir de nouveaux habitants ;
- encourager à une pratique de déplacement doux sur le territoire comme un critère qualitatif complémentaire pour l'installation de nouveaux ménages ;
- maîtriser et organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but de préserver les paysages et la biodiversité locale ;
- offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration au sein du territoire.

1.4 Cadre juridique

- Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123- 19 et R.123-1 à R.123-33.

- Code de l'urbanisme : articles L.101-1, L.101-2, L.102-2-1, L.104-1, L.132-7 et L.132-9; L.151-1 à L.153-60, et R.151-1 à R.153-22.

- Code général des collectivités territoriales : articles L.4251-1

- Code des transports : articles L.1214-1, L.1214-2, L.1231-1.

- Code de l'énergie : article L.141-5-3.

- Loi 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM).

- Loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP).

- Loi 2021-1104 du 22 août 2021 Climat et résilience.

- Décret 2021-1345 du 13 octobre 2021.

- Loi 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS)

- Loi 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER).

- Loi 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

- Loi 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte.

- Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 modifiée relative au développement et à la protection de la montagne et Loi 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne

1.5 Liste des pièces du dossier :

Pièces constitutives du dossier :
- Note de présentation non technique du dossier pour l'enquête publique (9 pages)
- Résumé non technique de l'évaluation environnementale (11 pages)
- Rapport de présentation (274 pages)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (10 pages)
- Document graphique (planche centrée sur le territoire communal (1:10 000) et planche centrée sur la zone urbaine (1:3 500))
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (28 pages)
- Règlement écrit (60 pages)

Annexes :
- Études de recensement des zones humides (diagnostic des zones humides effectives et mise en place d'un plan d'action à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne (83 pages), atlas communal (70 pages), inventaire des mares du bassin de la Haute Vologne (12 pages))
- Plan de prévention des risques d'inondations (PPRi) de la Vologne (107 pages)
- Servitudes d'utilité publique (6 pages)
- Délibérations prises au cours de la procédure d'élaboration du PLU (27 pages)
- Avis des services (33 pages)
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est et réponses apportées aux recommandations (33 pages)

2 Organisation de l'Enquête Publique

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur a été désigné par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANCY, n° E24000011/54 en date du 16 février 2024, portant désignation du Commissaire Enquêteur, sollicité par Monsieur le Président de la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges, pour le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Xonrupt-Longemer (Annexe numéro 01).

2.2 Rôle du Commissaire Enquêteur dans l'organisation de l'Enquête Publique

Les démarches suivantes ont été entreprises :

- Le vendredi 16 février 2024, 11h00, au cours d'un appel téléphonique, le Greffe du Tribunal Administratif de NANCY m'a indiqué vouloir me confier l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Xonrupt-Longemer. N'ayant aucun intérêt personnel dans cette affaire, j'ai accepté la mission.

- Le vendredi 16 février 2024, 15h25, j'ai reçu par courriel l'Ordonnance de nomination en qualité de Commissaire Enquêteur pour le projet exposé ci-dessus. (Annexe numéro 1)

- Le mardi 20 février 2024, 15h45, j'ai reçu un appel téléphonique de Madame Lysiane Adam en charge de l'Urbanisme au sein de la CCGHV pour me proposer plusieurs dates de RDV avec la Commune de Xonrupt-Longemer en vue d'organiser l'Enquête publique. Elle m'envoie, à la suite, un courriel de proposition de RDV.

- Le mercredi 21 février 2024, 13h00 je confirme par courriel le RDV du 5 mars 9h et lui demande de me transmettre par voie électronique le dossier dématérialisé afin d'être le plus pertinent possible lors du RDV.

- Le mercredi 21 février 2024, 15h00 Madame Lysiane Adam valide par courriel le RDV du 5 mars 9h en Mairie de Xonrupt-Longemer en présence de Monsieur le Maire, Michel Bertrand, et Monsieur Laurent Mongaillard, Adjoint à l'Urbanisme. Un lien électronique sur le site SPL-Xdemat pour télécharger le dossier est indiqué dans ce message.

- Le lundi 4 mars 2024, 14h50, je sollicite par téléphone le Jardin Botanique Jean-Marie Pelt à Villers-les-Nancy afin de m'assurer que la réponse du Conseil Départemental dans le document avis_services_88531.pdf est bien en phase avec les attentes du Jardin du Haut-Chitelet. Ni le Jardin Botanique, ni la Métropole du Grand Nancy, propriétaire du site, n'apparaissent dans le dossier. Un échange de courriels s'en suit avec le Directeur du Jardin où je lui joins l'Avis des Services ainsi que le lien pour télécharger l'ensemble du dossier.

- Le mardi 5 mars 2024, 9h00, je rencontre, en Mairie de Xonrupt-Longemer, Madame Lysiane Adam, Monsieur Michel Bertrand, et Monsieur Laurent Mongaillard. La commune expose le projet de PLU avec sa genèse et ses attendus. Plusieurs points particuliers du projet sont précisés lors de cet échange. Les dates et horaires des permanences sont fixées ainsi que l'ensemble des dates repères pour la publications des différentes pièces administratives. Le dossier papier ainsi que le registre me sont remis ce 5 mars par la CCGHV. Un compte Rendu du RDV sera réalisé ultérieurement par mes soins. (Annexe 02)

- le mercredi 6 mars 2024, 8h45, je sollicite par courriel la CCGHV et la commune, pour demander des précisons sur un certain nombre de points qui n'ont pas pu être évoquées la veille.

- le jeudi 7 mars 2024 19h45, après échanges et validation du projet, la CCGHV me joint par courriel l'Arrêté réglementaire 2024/005 prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Xonrupt-Longemer signé et certifié conforme ce même jour. (Annexe 03)

Le mardi 12mars 14h00, je me rends sur la Commune de Xonrupt-Longemer pour visiter plusieurs lieux mis en avant dans le projet. (Annexe numéro 04).

- le mercredi 13 mars 2024, 9h15, je propose par courriel la CCGHV et la commune, un projet de Compte Rendu des points évoqués le 6 mars.

Le mercredi 13 mars 2024, 15h30, je reçois un message électronique de la part du Jardin Botanique de Villers les Nancy m'indiquant ses souhaits vis à vis du PLU. Je réponds le 14 mars 2024 12h45 que les remarques, pour être prises en compte dans l'Enquête Publique doivent arrivée pendant que cette dernière est ouverte. Le Jardin Botanique indique réémettre le même message entre le 2 avril et le 3 mai 2024. La Métropole du Grand Nancy rebondit sur l'échange le 14 mars 2024 14h05 indiquant qu'un avis me sera adressé par un élu.

Le mercredi 13 mars 2024 22h10, je sollicite la CCGHV et la Commune de Xonrupt Longemer pour m'assurer que les annonces légales soient bien réalisées. La CCGHV me fait parvenir le jeudi 14 mars 2024 17h00 les attestations de parution pour les annonces légales des journaux Vosges Matin et Le Paysan Vosgien.

Le vendredi 15 mars 2024 16h40, la CCGHV m'envoie une photo montrant l'affichage sur le panneau de la CCGHV.

Le samedi 16 mars 2024 11h20, la Commune de Xonrupt-Longemer me transmet trois photos des affiches sur le tableau de l'affichage de la mairie et le tableau de la salle polyvalente.

Le dimanche 17 mars 2024 11h00, je constate que l'information de l'enquête publique sur le projet de PLU est bien sur le site internet de la CCGHV. La prévisualisation du dossier est bien visible sur le site SPL-XDEMAT. Par contre, je ne trouve pas d'information sur le site de la commune. Je fais donc un message d'alerte à la commune dans ce sens. Après échanges avec la commune, l'information se trouve dans les actualités et non dans l'urbanisme.

Le jeudi 21 mars 2024 21h15, je teste l'adresse de messagerie enquete.publique@ccghv.fr afin de m'assurer que la CCGHV l'ait créée. Le mardi 26 mars 15h35, la CCGHV me confirme avoir reçu mon message de test.

Le mardi 27 mars 2024 17h30, la CCGHV me transmet un lien pour télécharger le cahier de doléances mis en place au cours de la phase préparatoire à l'élaboration du PLU. Une synthèse est en annexe numéro 13.

Le mardi 2 avril 2024 9h00, ouverture de l'Enquête Publique et première permanence en Mairie de Xonrupt-Longemer. 3 personnes (ou groupes de personnes) se sont présentées lors de la permanence.

Le mercredi 3 avril 2024 10h00, je contacte la Préfecture des Vosges pour me faire éclaircir la réponse de Madame la Préfète dans l'avis des services, page 9/33, §2.1.3, Conditions d'alimentation en eau potable et collecte des eaux usées, où il est mentionné des cours d'eau manquants dans le règlement graphique. Des photos de la carte papier où sont reportés ces manques me sont transmis par MMS (Annexe numéro 14).

Le mercredi 3 avril 2024 12h00, je sollicite le Jardin Botanique des Haut de Chitelet afin que les dimensions du matériel pédagogique (marres, pontons bois, passerelle en bois, observatoire couvert pour appréhender les particularités de la tourbière notamment, panneaux de sensibilisation, gloriette pour s'abriter…) soient exprimées de manière précise. Une réponse sera apportée par le Jardin plus tard au cours de l'Enquête Publique.

Le jeudi 4 avril 2024 10h30, je sollicite par courriel Madame Adeline R à la Préfecture des Vosges, pour sa réponse du 11 septembre 2023 figurant dans les Avis des Services. Dans ce message, il est mentionné le GAEC de la Trinité qui n'est pas localisé à Xonrupt-Longemer mais à Gérardmer. Je demande à être éclairer sur le sujet. Une réponse est apportée le 16 avril de la part du service PAE de la DDETSPP qu'il n y 'a pas d'établissement d'élevage déclaré au titre des ICPE sur Xonrupt-Longemer.

Le jeudi 11 avril 2024 9h30, la CCGHV me transfère le courriel de Madame Patricia M émis le mercredi 10 avril 2024 18h56 et le courriel de Monsieur Stéphane G émis le jeudi 4 avril 2024 09h05.

Le jeudi 11 avril 2024 14h00, je m'assure que le dossier est bien consultable à partir d'un poste informatique sur le site de la CCGHV.

Le jeudi 11 avril 2024 14h30, je me rends sur la Commune de Xonrupt-Longemer pour compléter la visite de plusieurs lieux mis en avant dans le projet. (Annexe numéro 04).

Le jeudi 11 avril 2024 16h00, je réalise un point d'étape avec Monsieur le Vice Président de la CCGHV. Il m'informe que la CDNPS n'a pas été sollicité pour émettre un avis sur la dérogation demandée dans le cadre du périmètre autour du Lac de Longemer. Le Président de la CDNPS, Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Vosges, organise une consultation dématérialisée concernant le projet de PLU de Xonrupt-Longemer du 19 avril 2024 à 10 h00 au 29 avril 2024 à 15h30. La réponse de la CDNPS est attendue après la clôture de l'Enquête Publique.

Le jeudi 11 avril 2024 17h00, deuxième permanence. 13 personnes (ou groupes de personnes) se sont présentées. La dernière personne à clore le permanence repart à 21h30.

Le jeudi 11 avril 2024 21h30, point à chaud d'échanges avec les élus sur les sujets évoqués lors de la permanence.

Le lundi 15 avril 2024 11h35, je sollicite la CCGHV et la commune sur le zonage « NT Zone Naturelle – Hôtels Restaurants et Refuges » qui n'est pas décrit dans le Règlement Ecrit. Le cabinet Eolis me répond le

même jour 15h05 que l'absence de projet concret lors de la phase préparatoire n'a pas permis de décrire cette zone.

Le jeudi 18 avril 2024 la CCGHV me transmet le courriel de Monsieur Eric P émis le mardi 16 avril 2024 à 20h13.

Le samedi 20 avril 2024 9h00 troisième permanence. 11 personnes (ou groupes de personnes) se sont présentées. La dernière personne à clore le permanence repart à 12h30.

Le samedi 20 avril 2024 12h30, point à chaud d'échanges avec les élus sur les sujets évoqués lors de la permanence.

Le lundi 22 avril 2024 9h00, je sollicite la Ville de Villers les Nancy où se situe le Jardin Botanique Jean Marie Pelt afin de connaître les caractéristiques du Règlement Écrit de la zone qui régit ce jardin botanique. Dans le cas où le Jardin Botanique du Haut Chitelet ne fournirait pas ses besoins pendant la période de l'Enquête Publique pour réaliser son projet, le Règlement Écrit de Villers pourrait être une base de départ pour établir le Règlement Écrit du Haut Chitelet.

Le mardi 23 avril 2024 11h10, la CCGHV me transmet le dépôt dématérialisé sous X-Demat de Monsieur Arnaud G relatif à une incohérence de zonage angle rue de la Douane et route du Saut des Cuves.

Le mardi 23 avril 2024 11h25, la Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV) transmet sur l'adresse enquete.publique@ccghv.fr un courrier assorti de 5 recommandations.

Le mardi 23 avril 2024 15h20, la Métropole du Grand Nancy transmet par voie électronique au Commissaire Enqêteur un courrier où sont précisés ses besoins et préconisations pour le Jardin Botanique du Haut Chitelet.

Le mardi 23 avril 2024 16h35, la CCGHV me transmet le dépôt dématérialisé sous X-Demat d'un cabinet d'avocats pour la Famille M assorti d'un courrier en pièce jointe. Le dépôt dématérialisé a été réalisé deux fois, 16h32 et 16h34 ce 23 avril, avec la même pièce jointe.

Le mercredi 24 avril 2024 12h07, la CCGHV me transmet un deuxième dépôt dématérialisé sous X-Demat de Monsieur Arnaud G relatif à sa proposition de classement en zone naturelle de la parcelle 3023 le long de la Vologne.

Le lundi 29 avril 2024 8h30, la CCGHV me transmet cinq courriels arrivés la semaine précédente sur l'adresse enquete.publique@ccghv.fr.

Le lundi 29 avril 2024 8h45, la CCGHV me transmet le dépôt dématérialisé sous X-Demat de Madame Laurence B.

Le mardi 30 avril 2024 8h45, la CCGHV me transmet 3 courriers papier arrivés au siège de la CCGHV.

Le mardi 30 avril 2024 11h00, la CCGHV me transmet le courriel de Monsieur et Madame Jean-Yves C arrivé sur l'adresse enquete.publique@ccghv.fr.

Le Jeudi 2 mai 2024 10h05, la CCGHV me transmet le courriel de Monsieur Pierre M arrivé sur l'adresse enquete.publique@ccghv.fr.

Le Jeudi 2 mai 2024 12h05, la CCGHV me transmet le dépôt dématérialisé sous X-Demat de Madame Virginie M et Charles R.

Le Jeudi 2 mai 2024 14h50, la CCGHV me transmet 2 courriel arrivés sur l'adresse enquete.publique@ccghv.fr.

Le Jeudi 2 mai 2024 15h40, la CCGHV me transmet le courriel de Mesdames D arrivé sur l'adresse enquete.publique@ccghv.fr.

Le Jeudi 2 mai 2024 18h35, dépôt dématérialisé sous X-Demat d'un courrier d'un avocat pour le compte de Monsieur Jean-Marie M, Monsieur Denis M, Monsieur Benoît M, Madame Sophie D.

Le Jeudi 2 mai 2024 20h25, dépôt dématérialisé sous X-Demat d'un courrier de Monsieur Eric P.

Le Vendredi 3 mai 2024 10h10, la CCGHV m'informe que la CDNPS a rendu un avis favorable à la demande de dérogation à la règle de préservation des parties naturelles des rives et plans d'eau de la CC Gérardmer Hautes Vosges. La consultation des membres de la CDNPS a été réalisée de manière dématérialisée. Le compte rendu de cette consultation dématérialisée parviendra aux membres de la CDNPS ultérieurement.

Le Vendredi 3 mai 2024 11h05, la CCGHV me transmet le courriel de Madame Christelle J arrivé sur l'adresse enquete.publique@ccghv.fr.

Le Vendredi 3 mai 2024 11h05, la CCGHV me transmet le courriel de Madame Anne-Laure J arrivé sur l'adresse enquete.publique@ccghv.fr.

Le Vendredi 3 mai 2024 11h50, la CCGHV me transmet le courriel de l'avocat de Monsieur Jean-Marie M, Monsieur Denis M, Monsieur Benoît M, Madame Sophie D arrivé sur l'adresse enquete.publique@ccghv.fr.

Le Vendredi 3 mai 2024 13h50, remise de 11 courriers papiers arrivés à la CCGHV ou à la Mairie de Xonrupt-Longemer.

Le Vendredi 3 mai 2024 13h50, une annotation dans le Registre en date du 2 mai 2024 mentionne le dépôt d'un courrier papier en Mairie de Xonrupt de la part de Monsieur Jacky T.

Le Vendredi 3 mai 2024 13h50, une annotation dans le Registre de Monsieur le Maire de Xonrupt-Longemer demande le changement de zone de plusieurs parcelles.

Le Vendredi 3 mai 2024 14h00, dépôt dématérialisé sous X-Demat d'une contestation de l'étendue de la zone humide de la part de Monsieur Jean-Marc H.

Le Vendredi 3 mai 2024 14h00, quatrième et dernière permanence. 11 personnes (ou groupes de personnes) se sont présentées. La dernière personne à clore le permanence repart à 18h00.

Le vendredi 3 mai 2024 18h00, clôture de l'Enquête Publique. Le feuillet de clôture du Registre se trouve en annexe 15. Le Registre et les courrier seront remis à la CCGHV le 28 mai 2024 lors de la remise des Rapport, Avis et Conclusions motivées.

Le vendredi 3 mai 2024 18h10, point à chaud d'échanges avec les élus sur les sujets évoqués lors de la permanence.

Le mardi 7 mai 2024 9h00, remise du PV de Synthèse à la CCGHV en Mairie de Xonrupt-Longemer et accompagnement à l'oral des points saillants du document. Le PV de Synthèse se trouve en Annexe numéro 16 et sa page 37 attestant sa bonne réception en date de ce 7 mai 2024 se trouve en Annexe numéro 17.

Le mardi 7 mai 2024 16h45, transmission par le CCGHV de l'avis favorable de la CDNPS relatif à la Demande de dérogation à la règle de préservation des parties naturelles des rives et plans d'eau d'une superficie inférieure à mille hectares . Ce document se trouve en annexe numéro 18.

Le mercredi 22 mai 2024 14h10, transmission par le bureau d'étude Eolis d'un document regroupant les réponses aux points soulevés dans le document Avis des Services et le Procès-Verbal de Synthèse ainsi que lors de l'Enquête. Le document se trouve en annexe numéro 19.

2.3 Publicité dans les Annonces Légales par voie de presse

Un avis portant les indications relatives aux conditions de déroulement de cette enquête publique a été inséré dans deux journaux diffusés dans le département :

Publication 15 jours au moins avant le début de l'enquête :
- Vosges Matin, le mardi 12 mars 2024. (Annexe n° 05)
- Le Paysan Vosgien, le lundi 11 mars 2024. (Annexe n° 06)

Publication dans les 8 premiers jours de l'enquête :
- Vosges Matin, le vendredi 5 avril 2024 (Annexe n° 07)
- Le Paysan Vosgien, le vendredi 5 avril 2024 (Annexe n° 08)

2.4 Publicité légale par affichage

L'Arrêté de la CCGHV prescrivant l'enquête publique a été affiché à la porte de la Mairie de Xonrupt Longemer et au tableau de la Salle polyvalente, quinze jours au moins avant la date de l'ouverture de l'enquête, et il y est resté apposé jusqu'à la date de clôture de l'enquête, ainsi qu'en atteste le certificat d'affichage délivré par Monsieur le Maire de Xonrupt-Longemer. (Annexe numéro 09). Ce même Arrêté a été affiché à la porte de la CCGHV, dans les mêmes conditions, comme l'atteste le certificat d'affichage délivré par Monsieur le Président de la CCGHV (Annexe numéro 10).

Un avis d'enquête publique, imprimé au format A2, conforme aux dispositions de l'Arrêté ministériel du 24 Avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'Article R.123-11 du Code de l'environnement, et modifié par les dispositions de l'Arrêté ministériel du 09 Septembre 2021, a été affiché devant la Mairie de Xonrupt-Longemer et au tableau d'affichage de la salle polyvalente ainsi que j'ai pu personnellement le constater (Annexe numéro 11). Un avis d'enquête publique, imprimé au format A2, conforme aux dispositions de l'Arrêté ministériel du 24 Avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'Article R.123-11 du Code de l'environnement, et modifié par les dispositions de l'Arrêté ministériel du 09 Septembre 2021, a été affiché à la CCGHV (Annexe numéro 12).

3 Synthèse des points soulevés par les Personnes Publiques Associées

Par courriel du 02 octobre 2023, Monsieur Sébastien Claude, Conseil Départemental des Vosges, demande que le Jardin Botanique du Haut Chitelet ait un plan de zonage spécifique « NTj » afin de répondre aux enjeux spécifique du site (éducation, tourisme, recherche scientifique, accueil touristique, hébergement …).
Il souhaite également une extension de ce zonage « NTj » de l'ordre de 1400 m² à l'ouest pour reprendre des accès existants aux bâtiments.
Il propose que le règlement de la zone « NTj » intègre
« *Constructibilité du site :*
Selon la formulation actuelle du règlement de la zone NT, aucune extension même mesurée ne semble possible, ce qui n'est pas compatible avec des travaux de mise aux normes (accessibilité, sécurité des bâtiments, standard d'accueil des jardins, …) ou de pérennité du jardin dans son fonctionnement (requalification des bureaux, des logements pour le personnel ou pour d'éventuels publics scolaires, …). Actuellement l'ensemble des bâtiments du site représente plus de 1200 m² de surface plancher. Afin de permettre des évolutions indispensables à la pérennité du site, il faudrait prévoir dans le règlement du futur document d'urbanisme spécifique au Jardin du Haut Chitelet la possibilité de construire 300 m² de surface plancher supplémentaire mais uniquement en proximité immédiate de bâtiments existants. La modification des bâtiments existants ainsi que ces extensions mesurées (au maximum 300 m²) doivent être possible mais en respectant le patrimoine naturel et paysager du site. L'insertion des constructions dans le contexte devra notamment être travaillée avec le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges. En cas de projet futur structurant (plus de 500 m² ou de plus de 300 m²), à minima une modification du PLU sera nécessaire pour sa réalisation. Un dossier Unité Touristique Nouvelle pourra notamment être nécessaire si ces extensions cumulées dans un temps court dépassent 500 m² de surface plancher. »
Il demande que les installations liées aux activités pédagogiques dans l'emprise du jardin *« observatoires de la faune, parcours sur des platelages, panneaux pédagogiques, mini abris en bois, créations de mares écologiques, signalisations diverses »* soient possibles dans les secteur Ni et NT.
Enfin, il précise que le *Plan Climat Air Energie Territorial commun aux 4 CC du sud du massif a été approuvé en novembre 2022* contrairement à ce qui est indiqué page 181 du rapport.

Madame la Préfète des Vosges, par courrier du 08 décembre 2023, précise que l*e PADD présenté est conforme aux enjeux de ce territoire. La commune a réussi à allier des ambitions en termes de développement tout en tenant compte des impératifs des politiques publiques en matière de consommation de l'espace. Le projet vise à préserver les entités et les structures paysagères, à préserver la ressource en eau, à conforter le cadre de vie de ses habitants avec une développement équilibré entre les activités touristiques, la protection du patrimoine naturel et l'accueil des nouveaux habitants. Il a pour objectif de promouvoir un développement urbain au coeur de l'enveloppe urbaine en poursuivant les aménagements cyclables pou relier les quartiers à l'espace public, assurer la pérennité des activités économiques tout en limitant la consommation des espaces agricoles.*
*S*ur le document graphique, elle indique que la zone bleue B2 du PPRNi devra être ajoutée ainsi que les zones humides connues et les cours d'eau manquants afin d'éviter toutes constructions d'annexe ou d'extension.
Elle regrette que le *PLU de Xonrupt n'affiche pas une réduction de 50 % de consommation d'Espace Naturel Agricole ou Forestier (ENAF) par rapport à la consommation des 10 années précédentes. Il reste en effet un potentiel de 8,48 ha alors que la commune a consommé 11,3 ha de 2011 à 2020. La commune de Xonrupt-Longemer est actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) suite à la caducité du Plan d'Occupation des Sols (POS) en 2019. La commune étant particulièrement attractive, plus de 100 permis de*

construire ont été accordés les dix dernières années, essentiellement pour des résidences secondaires. Cette forte demande a engendré une augmentation du prix médian du m² sur le territoire (2330€/m² à Xonrupt-Longemer contre 1440 €/m² sur la CCGHV) occasionnant une difficulté pour les habitants à se loger. La commune peine à attirer de nouveaux habitants et à pérenniser ses équipements. Elle a donc fait le choix de recentrer son urbanisation autour des équipements, de porter une réflexion sur les maintien des actifs, des familles et des aînés sur son territoire. Ce choix vise également à protéger son patrimoine naturel, ses espaces agricoles et sa ressources en eau.
Ainsi, aucune zone à urbaniser n'est affichée. Le zonage retenu limite les possibilités de construire aux dents creuses, en cohérence avec les objectifs de pérennisation des équipements de la commune. Il protège les espace forestiers, les zones humides, préserve les terres agricoles et de fait réduit la consommation d'ENAF pour la prochaine décennie.
La Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) réunie le 31 octobre 2023 a rendu un avis favorable sur la demande de dérogation en l'absence de Schéma de cohérence territoriale (SCoT), sur les zonage et le règlement des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).
Madame la Préfète demande expressément de *:*
- compléter les plans de zonage par la zone bleue B2 du PPRi, les cours d'eau et les zones humides manquantes ;
- de classer la forêt en Nf ;
- d'inclure des places de covoiturage si la réflexion a été menées par la CCGHV.

La Préfecture des Vosges, Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations des Vosges mentionne dans un courriel du 11 septembre 2023 une exploitation Agricole, le GAEC de la Trinité, qui n'est pas sur le ban de la Commune de Xonrupt-Longemer. Les distances mentionnées pour la constructibilité des parcelles avoisinantes s'appliquent pour les deux exploitations actuelles sur Xonrupt-Longemer, à savoir la Ferme des Plombes et la Ferme Nourdin.

La Chambre d'Agriculture, par courrier du 06 novembre 2023 demande *d'ajuster le trait constructible sur les parcelles suivantes :*
- C 3353 en extension sur de l'espace agricole et proche de la forêt,
- C 291, extension sur parcelle agricole,
- C 3396, ajustement du trait constructible pour aligner le trait et retirer l'espace constructible sur l'ilot PAC,
- AC 99, en partie en zone bleue du PPRi,
- AC 175 et 176, en zone bleue du PPRi, à proximité de la forêt pour la parcelle 176.
Elle demande que *l'interdiction de drainage agricole soit retirée du règlement écrit, le drainage étant régi par l'article R 214-1 du code de l'environnement.*
Les dispositions générales invitent l'implantation de construction nouvelle à 30 mètres de la zone NF. Attention, certaines parcelles (exemple : B 1483 et voisines, A 184 et voisines, A 254 et voisines) sont sur la photographie aérienne en nature boisée. Elles sont également déclarées en nature forêt auprès des services fiscaux. Elles pourraient donc être reclassées en zone NF.
Ensuite, le zonage créé une zone NI (reconnaissance du caractère humide du secteur). Toutefois, ce zonage NI est réalisé sur des espaces forestiers. Avec la rédaction du règlement, il est possible pour un porteur de projet de créer une construction à moins de 30 mètres d'un espace forestier priorisé pour le caractère humide. Pour pallier à ce point, il est possible de faire transformer les espaces forestiers de la zone NI en NF et de tramer la zone humide sur le règlement. Les deux informations pourront s'appliquer.

La Chambre de Commerce et d'Industrie des Vosges (CCI88), par un courriel où la date n'apparaît pas, demande des modifications du PADD avec l'ajout de l'activité commerce. La CCI88 demande que le projet

de PLU n’entrave pas l’activité le développement économique avec des contraintes trop importantes. Elle se satisfait de la différentiation des différentes zones où se trouvent les acteurs économiques. Elle est ravie que la zone à urbaniser située en arrière de la scierie Mathieu puisse accueillir de nouvelles activités économiques. La CCI88 note que 3 OAP sont intégrées dans le projet avec un focus sur l’OAP du Collet et son extension à l’Est.

Par un courrier en date du 16 octobre 2023, l’Institut National de l’Origine et de la Qualité (INAO) regrette que la méthode de calcul soit présentée avec plus de clarté pour obtenir 74 logements pour 5,93 ha à urbaniser et les 2,13 ha pour les activités économiques.

La Direction des Affaires Culturelles du Grand Est – UDAP des Vosges, par un courrier du 18 septembre 2023 rappelle que :
- le Pont des Fées est inscrit aux Monuments Historiques ;
- le Lac de Longemer et sa vallée (900 ha), le Lac de Retournemer et ses abords, le lieu dit de Belbriette et ses abords, le Massif de la Schlucht-Honeck sont inscrits aux sites naturels.
Elle émet des réserves sur l’OAP du Collet :
- minéralisation de l’accès, situé en limite du site inscrit du Massif de La Schlucht-Hohneck, aire de parking à l’avant en enrobé ;
- impact sur le site inscrit par un dénivelé important à reprendre en bordure forestière et déboisement important dans le site inscrit pour la création d’un bâtiment de 10 chambres, alors que l’architecture n’est pas réellement définie dans l’OAP.
Elle rappelle que l’OAP « Entrée de Ville » est limitrophe du site classé et appelle à une grande vigilance.
Concernant le PADD, elle demande que la qualité architecturale soit requise afin d’intégrer parfaitement le site classé et les sites inscrits.
La réhabilitation thermique doit être réalisée avec des matériaux nobles, tout en conservant les caractéristiques architecturales du bâtiment.
Les places de stationnement pour les nouveaux projets devront être réalisées avec des matériaux perméables.
Elle recommande que les nouveaux parcours de déplacement doux soit réalisés en matériaux perméable.
Concernant le Règlement en espace protégé, elle demande que les déblais et remblais de terrain soient de 50 cm maximum, sur terrain plat ou à faible pente, les maisons de plain-pied ou sur demi-niveau doivent être préférées aux maisons avec soubassement. Sur terrain pentu, le pignon doit être parallèle à la pente et le faîtage perpendiculaire.
Pour l’aspect extérieur des constructions, elle demande que le matériaux de couverture, leur teinte, les revêtements de façades, les menuiseries dans leur forme, matériaux et teinte soient inscrit dans l’article 8.
L’article 10 doit être complété avec une description précise de la désimperméabilisation des terrains non bâtis, plus particulièrement pour les aire de stationnement et les cheminements piétons.
En zones UA, UB et UY, les panneaux photovoltaïques en toiture doivent être de la même teinte que la couverture. Pour les panneaux en façade, ils doivent intégrer le projet architectural.
Les bâtiments publics devraient être assujettis aux mêmes règles que les autres bâtiments quant à la teinte des couvertures. L’UDAP préconise que les complexes d’étanchéité des toits terrasses soient couverts de végétation ou de gravier.
La dimension des annexes n’est pas réglementée alors qu’une proposition de 20 % par rapport à la construction principale avait été formulée en travaux préparatoires.
Pour les clôtures, celles opaques sont à proscrire. les grillages souples, losangés ou torsadés, à l’exclusion de grillages rigides présentant un relief, sont à privilégier. Ils peuvent être doublés d’une haie d’essences locales. Les portails et portillons devront être cohérents avec les clôtures.
En zones UE, A,N, ces zones pouvant être en site naturel classé, zone naturelle protégée, les panneaux photovoltaïques sont à proscrire.
En zone NC, les extensions sont possibles jusqu’à 150 m² par camping pour son fonctionnement. Pour les

bâtiments temporaires, la surface est limitée à 25 m².
En zones NCA, NL, Ntj et Nv, le « bardage d'aspect bois » doit être remplacé par « bardage bois ».
L'UDAP met en garde le porteur de projet sur l'utilisation de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (SETCAL) dans les zones AC, NC, NCA, NCG, NL, Ntj et NV. A moyen terme, elle voit le risque de mitage de secteurs préservés de l'urbanisation, ce qui est antinomique au PADD.

La Commune de Stosswihr émet un avis favorable au projet de PLU par son courrier du 09 novembre 2023.

La Communauté de Communes de la Vallée de Munster, par délibération de son conseil du 21 octobre émet un avis favorable sous réserve de précisions pour l'organisation du stationnement en zones NT, NI et NF en lien avec la fréquentation de la Route des Crêtes.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) par un courrier mentionné hors délai dans le document « Avis des Services » signale que le secteur de captage d'eau potable des Sources Saint Jacques pourrait utilement figurer dans le PLU.
L'ARS rappelle que 14 sites sont potentiellement pollués sur la commune. Que ces 14 sites devraient faire l'objet de dispositions particulières dans le projet de PLU. De même 2 sites ICPE sont présents sur la commune, l'ARS préconise de répertorier les mesures adaptées dans le PLU afin de prévenir tout risque pour la population.
Elle recommande d'appliquer des distances suffisantes d'éloignement entre les projets de constructions d'établissements sensibles ou à vocation principale d'habitat et les sites industriels déjà existants.
Concernant les 2 exploitations agricoles, l'ARS préconise des distances minimales entre les zones d'habitation et les exploitations agricoles.
Elle rappelle que Xonrupt-Longemer est classée en zone 3 pour le risque Radon et que les constructions doivent intégrées ce risque.
Elle rappelle que les espèces végétales invasives, Renouée du Japon, Sumac de virginie,l'Ambroisie à feuilles d'armoise doivent être combattues avec précaution.

Par un courriel du 08 Décembre 2023, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Vosges n'a pas de commentaire sur le projet de PLU.

Un courrier de la Préfecture des Vosges en date du 08 novembre indique que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 31 octobre 2023.
La CDPENAF demande d'appliquer un recul de 30 m pour les constructions par rapport à la zone Nf ou autre zonage.
Elle est d'accord avec les STECAL.
Pour les secteurs A et N, elle demande de remplacer « qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » par « qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et forestiers et des paysages ».
Elle est favorable à la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT pour les pour les parcelles 2 (1,18 ha) et 3 (0,56 ha) du secteur 2.
La forêt doit être classée en Nf et non en Ni. La zone humide doit être matérialisée par une trame recouvrant les zones identifiées. Ainsi, la zone de recul des constructions de 30 m de la zone Nf pourra s'appliquer.

Réponses de la CCGHV aux points soulevés par les Personnes Publiques Associées en date du 22 mai 2024

Propositions des réponses à apporter en bleu.
Demande à valider en rouge
Texte en attente de traitement ou à supprimer en vert

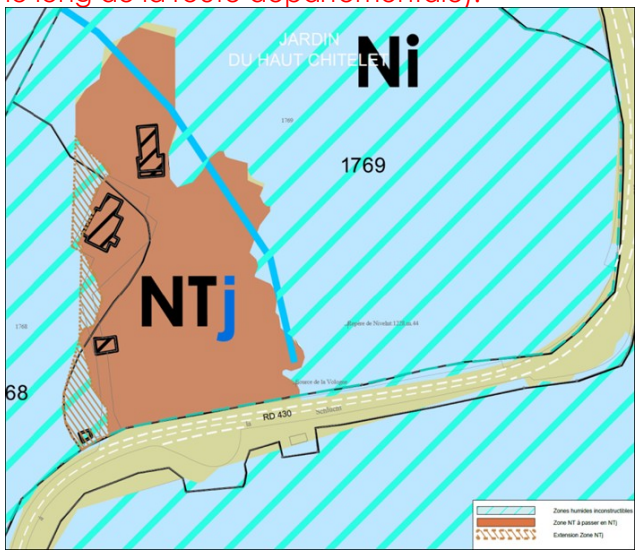
Analyse des avis des services		
Services	**Avis des services**	**Réponses apportées par la mairie**
Agence Régionale de Santé – Délégation Territoriale Est **Avis favorable sous réserve que les remarques formulées soient prises en compte** **Avis arrivé hors délai**	L'ARS signale l'existence de périmètre de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine suivant : le périmètre de protection rapproché des sources Saint Jacques définies par l'arrêté préfectoral n°2804/2004 du 2 novembre 2004, gérées par la CCGHV. L'ARS attire l'attention de la collectivité sur toutes les mesures de préservation de la qualité des eaux souterraines qui pourraient être utilement spécifiées dans le règlement écrit du PLU.	Ce périmètre de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine fait l'objet d'une servitude d'utilité publique. OK
	Le bilan annuel du contrôle sanitaire 2022 réalisé par l'ARS Grand Est met en évidence que l'eau desservie respecte les valeurs limites réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques sur l'unité de distribution. Le détail des résultats du contrôle sanitaire est accessible à l'adresse suivante : https://www.grand-est.ars.sante.fr/la-qualite-de-leau-potable	La collectivité prend bonne note de ces informations.
	Le territoire communal comporte 14 anciens sites industriels ou activités de service pollués ou potentiellement pollués susceptibles de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. L'ARS rappelle l'importance de ces éléments qui doivent être pris en compte lors des futurs projets sur et à proximité de ces sites. Des contraintes particulières existent sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués et qu'il est important de s'assurer, dans le cadre des projets de réhabilitation avec changement d'usage, de la compatibilité de l'état du sol avec les usages projetés, tout particulièrement en cas de création de logement ou de bâtiments accueillant un public sensible, notamment des jeunes enfants.	

	L'ARS recommande d'inscrire les dispositions particulières liées à ce type de projet dans le document d'urbanisme et de prévoir les zonages adaptés.	
	La commune dénombre deux installations classées manipulant des substances et mélanges dangereux. L'ARS conseille de répertorier les mesures adaptées dans le PLU afin de prévenir tout risque pour la population.	
	La présence de sites industriels devra être prise en compte dans l'aménagement du territoire. L'implantation des zones d'habitation à proximité devra prendre en compte les contextes météorologiques (vents dominants notamment). Mieux maîtriser et réduire l'exposition de la pollution à l'air extérieur est une nécessité compte tenu de son impact reconnu sur la santé humaine (asthme, allergie, …). Ainsi, il est recommandé d'appliquer des distances suffisantes d'éloignement entre les projets de constructions d'établissements sensibles ou à vocation principale d'habitat et les sites industriels déjà existants. Enfin, dans les zones rurales, la proximité avec les bâtiments d'élevage devra également être prise en compte et notamment les contraintes qu'ils génèrent sur l'urbanisation. Des distances minimales entre les zones d'habitation et les exploitations agricoles devront être préconisées afin d'éviter de potentielles nuisances olfactives ou sonores auprès des populations riveraines mais aussi pour permettre aux élevages de se développer à l'avenir. Des guides sont disponibles sur ces sujets.	La collectivité prend bonne note de ces informations.
	La commune est située en zone 3 (risque élevé) au radon. L'ARS rappelle la nécessité de prendre en compte le risque radon dans tous les projets de construction.	La collectivité prend bonne note de ces informations.
	L'ARS signale l'absence d'établissements sanitaires et/ou d'établissements médico-sociaux sur le territoire de la commune.	La collectivité prend bonne note de ces informations.
	Le rapport de présentation ne mentionne pas d'objectif concernant la lutte et la maîtrise du développement des espèces invasives (Renouée du Japon, Sumac de virginie…) et particulièrement de l'Ambroisie à feuilles d'armoise. Cette espèce invasive particulièrement allergisante, qui a déjà été observée dans le département des Vosges, devra être prise en compte (obligation de respecter l'arrêté préfectoral n°2018-2071 du 20 juin 2018 relatif à la lutte contre l'ambroisie qui précise que la destruction de l'ambroisie doit être réalisée sur toutes les parcelles). Des précautions doivent être prises en cas de travaux pour lutter contre la prolifération de ces espèces invasives.	**OK à intégrer dans le RP.**

	En matière de risque allergique liés aux pollens, l'ARS rappelle qu'il peut être utile de prendre en compte les préconisations du guide du Réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) relatif à la végétation en ville et aux espèces allergisantes. L'ARS invite la collectivité à insérer ces données dans le rapport de présentation dans le chapitre consacré à la protection de la santé humaine.	
Chambre d'Agriculture des Vosges **avis favorable dans la mesure les préconisations émises puissent être étudiées et intégrées dans le projet communal.**	Le projet de PLU propose une surface d'espaces potentiellement mobilisables supérieure au besoin affiché et entrainera une potentielle consommation sur des espaces agricoles. Pour autant, le projet communal n'étend pas l'espace constructible et vise au comblement des dents creuses. Pour l'activité économique, deux extensions sont prévues. Elles ne soulèvent pas de remarques particulières. Le projet est centré sur le centre bourg et la chambre d'agriculture souligne les choix pour préserver l'espace agricole de montagne.	/
	Il est possible d'ajuster le trait constructible sur les parcelles suivantes : - C 3353 en extension sur de l'espace agricole et proche de la forêt, - C 291, extension sur parcelle agricole, - C 3396, ajustement du trait constructible pour aligner le trait et retirer l'espace constructible sur l'ilot PAC, - AC 99, en partie en zone bleue du PPRi, - AC 175 et 176, en zone bleue du PPRi, à proximité de la forêt pour la parcelle 176.	Voir plan dans le dossier pour localiser les parcelles mentionnées dans les avis. **Pas d'autres remarques des autres services.** Proposition incohérente inutile de récupérer des surfaces au milieu parfois des zones baties
	Pas de remarques concernant la préservation de l'activité agricole.	/
	Le chapitre des dispositions générales du règlement interdit le drainage. Toutefois, le drainage ne créé par d'emprise au sol tel que défini par l'article R 420-1 du code de l'urbanisme, et n'est pas mentionné dans les articles R 421-1 à R 421-12 du CU. La règlementation sur l'autorisation ou non d'un drainage agricole et des documents justifiant de sa réalisation sont visés par l'article R 214-1 du Code de l'environnement. Pour éviter tout litige, il semble opportun de ne pas inscrire ce point dans les dispositions générales.	Le drainage est uniquement interdit dans les zones humides reportées sur le document de zonage. ok
	Les dispositions générales invitent l'implantation de construction nouvelle à 30 m de la zone NF. Attention, certaines parcelles (exemple : B 1483 et voisines, A 184 et voisines,	**Ces parcelles ont été boisées mais ne le sont plus aujourd'hui.**

	A 254 et voisines) sont sur la photographie aérienne en nature boisée. Elles sont également déclarées en nature forêt auprès des services fiscaux. Elles pourraient donc être reclassées en zone NF.	Pourquoi pas, sauf A 254 qui serait isolée
	Le zonage créé une zone NI (reconnaissance du caractère humide du secteur). Toutefois, ce zonage NI est réalisé sur des espaces forestiers. Avec la rédaction du règlement, il est possible pour un porteur de projet de créer une construction à moins de 30 mètres d'un espace forestier priorisé pour le caractère humide. Pour pallier à ce point, il est possible de faire transformer les espaces forestiers de la zone NI en NF et de tramer la zone humide sur le règlement. Les deux informations pourront s'appliquer.	
Chambre de commerce et d'industrie des Vosges **Avis favorable**	Le PADD détermine d'« apporter une attention égale à toutes les activités économiques » (sont ainsi énumérées dans le PADD les activités de « services, artisanat, industrie, tourisme, agriculture ». La CCI souhaiterait que l'activité de commerce soit mentionnée dans le PADD.	Demande à valider **Oui à intégrer. OK**
	Le PADD vise d'« Assurer la pérennité des activités économiques existantes (...) ; autoriser les installations nouvelles respectant les principes du développement durable (...) et veiller à ne pas créer de nuisances avec leur environnement immédiat ». Les acteurs économiques vosgiens sont sensibilisés, de longue date, au développement durable et ont déjà réalisé de nombreux efforts en la matière. Dès lors, il s'avère nécessaire, notamment dans la période d'inflation à laquelle nous sommes confrontés actuellement, de ne pas entraver, plus que nécessaire, les projets de développement économique, et ainsi tenir compte des importantes contraintes règlementaires auxquelles sont déjà assujettis les acteurs économiques, tout en veillant, bien entendu, à ne pas créer de nuisances.	
	Les orientations prises dans le projet de PLU donnent à penser qu'elles couvrent de façon cohérente les besoins du territoire pour permettre le bon fonctionnement des activités économiques présentes et à venir.	/
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Région Grand Est	Absence de remarques sur le dossier.	/
Commission départementale de préservation des espaces naturels,	Avis favorable au titre de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sous réserve de l'application d'une distance de recul des constructions de 30 m par rapport à la zone Nf ou autre zonage.	Il est mentionné dans le chapitre des dispositions générales du règlement écrit qu'aucune construction ne peut être autorisée à moins de 30 m des limites du secteur NF identifié sur le document de zonage. Cette règle ne

agricoles et forestiers		s'applique pas aux extensions et aux annexes des constructions principales qui peuvent déroger à cette règle de recul et être implantées à une distance minimale équivalente à celle de la construction principale lorsque celle-ci ne respecte pas le recul précité. **Sans être inférieure à 15m.** ***A voir si maintient règle en rouge ?*** OK
	Avis favorable sur les STECAL et leurs règlements.	
	Avis favorable sur le règlement des zones A et N sous réserve de remplacer « qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » par « qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et forestiers et des paysages ».	Cette correction sera apportée dans le règlement écrit.
	Avis favorable sur la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCot pour les parcelles 2 (1,18 ha) et 3 (0,56 ha) du secteur B.	/
	La forêt doit être classée en zone Nf et non Ni (naturel inconstructible). La zone humide doit être matérialisée par une trame recouvrant les zones identifiées. Ainsi, la zone de recul des constructions de 30 m de la zone Nf pourra s'appliquer.	Le document de zonage est repris en ce sens. OK
Communauté de Communes de la Vallée de Munster **Avis favorable**	Il a été relevé que le « Règlement écrit » du dossier du PLU manque de précision dans son article 11 du titre I intitulé « Stationnement et aire de stationnement » pour tout projet de gestion de l'accueil et de la fréquentation touristique sur sites isolés en zones NT, en zones NI et NF. Il n'est en particulier pas évoqué le stationnement le long de la Route des Crêtes en lien avec le jardin d'altitude du Haut-Chitelet, les points de départ de randonnée pédestre et en raquette en saison hivernale ou encore avec la station de ski de fonds des Trois Fours. La Communauté de Communes émet un avis favorable assorti d'une réserve relative à l'absence de précision pour l'organisation du stationnement en zone NT, NI et NF en lien avec la fréquentation touristique le long de la Route des Crêtes.	
Conseil Départemental des Vosges	Le plan de zonage intègre le Jardin du Haut Chitelet dans la zone NT. Étant donné le caractère presque unique au niveau européen, nous pensons qu'il serait pertinent de définir un zonage propre au jardin, « NTj » par exemple car les enjeux du jardin sont transverses : éducation, tourisme, recherche	Demande à valider OK

	scientifique, accueil touristique, hébergement … Cela permettrait de mieux prendre en compte les spécificités du site. Au niveau du plan du zonage, cela correspondrait mieux aux réalités du site d'étendre légèrement le zonage de la zone du jardin à l'ouest (environ 1400 m²). Cette frange ne présente pas de caractère humide et est déjà anthropisée (accès, garage le long de la route départementale).  	
	Le règlement actuel du secteur NT ne permet aucune extension même mesurée, ce qui n'est pas compatible avec des travaux de mise aux normes (accessibilité, sécurité des bâtiments, standard d'accueil des jardins, …) ou de pérennité du jardin du Haut Chitelet dans son fonctionnement (requalification des bureaux, des logements pour le personnel ou pour d'éventuels publics scolaires, …). Actuellement l'ensemble des bâtiments du site représente plus de 1200 m² de surface plancher. Afin de permettre des évolutions indispensables à la pérennité du site, il faudrait prévoir dans le règlement du futur document d'urbanisme spécifique au Jardin du Haut Chitelet la possibilité de construire 300 m² de surface plancher supplémentaire mais uniquement en proximité immédiate de bâtiments existants. La modification des bâtiments existants ainsi que ces	Demande à valider dans la condition que les futurs travaux n'enclenchent pas création d'une UTN. NON FAVORABLE POURQUOI ACCORDER LES 300 M UNIQUEMENT A CETTE ZONE ET NON AUX ZONES VOISINES ?

	extensions mesurées (au maximum 300 m²) doivent être possible mais en respectant le patrimoine naturel et paysager du site. L'insertion des constructions dans le contexte devra notamment être travaillée avec le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges. En cas de projet futur structurant (plus de 500 m² ou de plus de 300 m²), à minima une modification du PLU sera nécessaire pour sa réalisation. Un dossier Unité Touristique Nouvelle pourra notamment être nécessaire si ces extensions cumulées dans un temps court dépassent 500 m² de surface plancher.	
	Dans l'emprise globale du jardin (secteur Ni et NT), le fonctionnement du site nécessite régulièrement la réalisation de certaines installations parfois permanentes, parfois temporaires : observatoires de la faune, parcours sur des platelages, panneaux pédagogiques, mini abris en bois, créations de mares écologiques, signalisations diverses … La lecture du règlement actuel ne définit pas clairement si de telles installations sont possibles dans ces deux secteurs. Serait-il possible de préciser ce point et d'en définir les contours ?	A voir si et comment complète le règlement du jardin du Haut Chitelet.
	Page 181 du rapport de présentation : Le Plan Climat Air Energie Territorial commun aux 4 CC du sud du massif a été approuvé en novembre 2022, or, il est mentionné qu'il n'y en a aucun de validé dans les Vosges.	Ce point sera corrigé et complété. La compatibilité entre le PCAET et le PLU sera ajoutée dans le rapport de présentation. Lien pour le pcaet : https://ccghv.fr/environnement/plan-climat-air-energie-territorial/
Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations des Vosges	Transmet les informations en sa possession.	La collectivité prend bonne note de ces informations.
Direction Départementale des Territoires des Vosges **avis favorable sous**	Le PADD est conforme aux enjeux du territoire. La commune a réussi à allier ses ambitions en termes de développement tout en tenant compte des impératifs des politiques publiques en matière de consommation de l'espace. Le projet vise à préserver les entités et les structures paysagères, à préserver la ressource en eau, à conforter le cadre de vie de ses habitants avec un développement équilibré entre les activités touristiques, la	/

réserve de prendre en compte les remarques formulées **Avis arrivé hors délai**	protection du patrimoine naturel et l'accueil de nouveaux habitants. Il a pour objectif de promouvoir un développement urbain au cœur de l'enveloppe urbaine en poursuivant les aménagements cyclables pour relier les quartiers à l'espace public, assurer la pérennité des activités économiques tout en limitant la consommation sur les espaces agricoles.	
	Le territoire est couvert par le PPRNi de la Vologne dont le règlement figure en annexe du PLU. Les zones bleues B1 et rouges R sont représentées sur les plans de zonage. Il manque la zone bleue B2 du PPRi inondation par ruissellement sur le secteur du camping municipal, risque qu'il est important de prendre en compte s'il y a des projets d'aménagements ou d'agrandissements sur le camping. La zone bleue B2 dv PPRNi devra être rajoutée sur les plans de zonage ainsi que les cours d'eau manquants afin d'éviter toutes constructions d'annexes ou d'extension.	Demande faite auprès de la DDT pour le PPRi par ruissellement. A voir avec la commune les cours d'eau manquants - ENTRE PARCELLES C2556 et C 2862
	Une zone humide a été identifiée avec la commune sur la parcelle AA001 ce qui a abouti au rejet d'un permis. Cette zone doit être matérialisée sur le plan.	**D'après la police de l'eau il y a des rigoles de ruissellement. La commune ne comprend pas car il n'y a pas de zone humide. Le PC a été refusé pour des questions d'insertion et de type de bâtiment. A CLARIFIER**
	Il convient d'anticiper l'augmentation du risque d'incendie de forêts, consécutivement à l'expérience des dernières années et aux sécheresses estivales répétées, ainsi que le risque lié aux aléas venteux notamment en matière de chute d'arbres. Il convient de classer la forêt en zone Nf et non Ni pour que le recul de 30 m soit appliqué pour l'ensemble des forêts.	
	Contrairement à ce qui est affiché dans la loi Climat et Résilience, le PLU n'affiche pas une réduction de 50 % de consommation d'ENAF par rapport à la consommation des 10 années précédentes. Il reste en effet un potentiel de 8,48 ha alors que .la commune a consommé 11,3 ha de 2011 à 2020. La commune est actuellement régie par le Règlement national d'urbanisme suite à la caducité du POS en 2019. La commune étant particulièrement attractive, plus de 100 permis ont été accordés les 10 dernières années essentiellement pour des résidences secondaires. Cette forte demande a engendré une augmentation du prix médian du m² sur le territoire occasionnant une difficulté pour les habitants à se loger. La commune peine à attirer de nouveaux habitants et à pérenniser ses équipements. Elle a donc fait le choix de recentrer son urbanisation autour des équipements, de porter une réflexion sur le maintien des actifs, des familles et des aînés sur	/

	son territoire. Ce choix vise également à protéger son patrimoine naturel, ses espaces agricoles et sa ressource en eau. Ainsi, aucune zone à urbaniser n'est affichée. Le zonage retenu limite les possibilités de construire aux dents creuses, en cohérence avec les objectifs de pérennisation des équipements de la commune. Il protège les espaces forestiers, les zones humides, préserve les terres agricoles et de fait réduit la consommation des ENAF pour la prochaine décennie. La CDPENAF réunie le 31 octobre 2023 a rendu un avis favorable sur la demande de dérogation en l'absence de SCoT, sur le zonage et le règlement des STECAL.	
	Bien que le stationnement apparaisse correctement dimensionné pour les besoins, il n'est pas fait mention d'infrastructures de recharge de véhicules électriques. Or, outre les obligations réglementaires la croissance du nombre de véhicule électriques ou hybride s'intensifie, il apparaît nécessaire, même dans un contexte fortement marqué par le tourisme de montagne, d'inclure une réflexion sur cette thématique. Il en va de même pour le covoiturage, qui ne fait pas l'objet d'une réflexion systématique, notamment sur les lieux générant des flux et si la réflexion a été menée par la CCGHV.	
	Conformément à l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme, des indicateurs de suivis sont définis dans le rapport de présentation. Ce délai était auparavant de 9 ans et a été ramené à 6 ans par la loi climat et Résilience du 22 août 2021. Il conviendra de modifier le délai de 9 ans inscrit page 271 du rapport de présentation.	Ce point est corrigé dans le rapport de présentation.
	La DDT rappelle que le PLU devra être numérisé et téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme.	Cela sera effectué suite à l'approbation du dossier de PLU.
	Le PLU approuvé devra comporter en annexe les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain.	Ce plan est ajouté dans le dossier transmis pour l'approbation du dossier de PLU.
Direction régionale des affaires culturelles	OAP n° 1 : L'orientation d'aménagement et de programmation du Collet : 1) Il est à regretter l'aménagement et le maintien d'une forte minéralisation de la zone d'accessibilité routière, située en partie et en limite du Site inscrit du Massif de la Schlucht Hohneck, végétalisée symboliquement par un îlot de marquage du carrefour. En façade avant de l'hôtel, cette minéralisation est renforcée par une aire de parking déjà recouverte par un enrobé, ainsi que son accès Sud. 2) Plusieurs aménagements viennent impacter le Site inscrit : un dénivelé qui doit être remanié en bordure forestière (non évoqué), une opération	

	d'extension en milieu forestier composée d'un bâtiment pour 10 chambres supplémentaires et création d'un SPA et piscine, qui induit un déboisement important dans le site inscrit, l'architecture de cette extension n'est pas réellement définie, en particulier l'échelle de la volumétrie. Un projet précis doit être présenté avant toute intervention de déboisement. Je suis très réservé quant aux travaux envisagés dans l'actuelle proposition d'aménagement, dont il est difficile d'appréhender l'impact sur le milieu naturel du Site inscrit et les zones limitrophes à celui-ci.	
	L'orientation d'aménagement et de programmation "Entrée de ville" : Une vigilance doit être observée au niveau des aménagements « Entrée de Ville » du secteur Habitat dispersé qui est limitrophe au Site Classé de Xonrupt-Longemer. Pas de remarque particulière sur les aménagements de la séquence du centre et la séquence forêt et Vologne.	
	OAP n°3 : L'orientation d'aménagement et de programmation "Trames Verte et Bleue" : Pas de remarques.	/
	Concernant le Projet d'aménagement et de développement durables, il est important, si d'autres constructions sont attendues, qu'une vigilance sur la qualité architecturale soit requise, afin d'en assurer leur parfaite intégration dans le Site classé. La même démarche sera aussi exigée dans les Sites inscrits, afin d'avoir une cohérence sur l'ensemble du territoire de la commune de Xonrupt-Longemer.	L'objectif de « valoriser le patrimoine bâti au travers des réhabilitations et des rénovations par la reconnaissance des différentes typologies de constructions et des matériaux locaux. Cette démarche doit s'appliquer aux nouvelles constructions. » est inscrit dans le PADD.
	Si la réhabilitation thermique des constructions peut tout à fait être envisagée, il convient de veiller à la bonne compatibilité des matériaux mis en œuvre pour isoler le bâtiment (éviter les revêtements plastiques épais). L'isolation par l'extérieur ne doit pas remettre en cause la spécificité architecturale et patrimoniale du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques tels que les encadrements de baies, les débords de toits.	La communauté de communes prend bonne note de cette remarque. Une règle en ce sens figure déjà dans le dossier arrêté dans le chapitre des dispositions générales du règlement du PLU.
	Le travail sur des places de stationnements qui doivent être prises en compte dans les projets de constructions et réalisées en matériaux perméables est positif. L'apport de végétation autour de ces places serait également souhaitable et permettrait de limiter leur impact visuel.	La communauté de communes prend bonne note de cette remarque. Une règle figure déjà dans le dossier arrêté dans le chapitre des dispositions générales du règlement du PLU pour imposer des plantations dans les aires de stationnements de plus de 8 places.
	Il est tout à fait pertinent de valoriser les circuits autres que les circuits empruntés par les véhicules. L'usage de matériaux perméables dans le cadre de la rénovation ou de la création de nouveau parcours serait	La communauté de communes prend bonne note de cette remarque.

	souhaitable.	
	Demande de remplacer l'illustration concernant les affouillements et les exhaussements du sol avec celle présente dans l'avis. Sur terrain pentu, éviter les déblais et remblais de terrain (maximum 50 cm). Préférer la réalisation d'aménagements de terrain plus légers pour une meilleure insertion dans l'environnement. Sur terrain plat ou à faible pente, mieux vaut éviter les exhaussements et affouillements de terrain. Il est préférable de construire des maisons de plain-pied ou sur demi-niveaux plutôt que des maisons avec soubassement.	
	Concernant l'aspect extérieur des constructions, il est à regretter que seuls les éléments techniques que sont les pompes à chaleurs et climatiseurs soient réglementés dans cet important chapitre consacré à l'aspect extérieur des constructions. En effet, aucun article ne réglemente les matériaux de couverture et leur teinte, les revêtements de façades, les menuiseries dans leur forme, matériau et teinte, etc. L'article 8 est très largement à amender d'une description sur les attentes de la municipalité concernant l'aspect attendu des constructions de la commune.	Des dispositions concernant la réglementation de l'aspect extérieur des constructions figurent déjà dans le dossier arrêté dans le règlement de chaque zone. En outre, ces règles existantes ne sont pas complétées.
	La désimperméabilisation des terrains non bâtis doit être décrite dans le chapitre des dispositions générales du règlement, notamment pour ce qui concerne les espaces de stationnement et de circulation des piétons.	Quid désimperméabilisation des terrains non bâtis L'article consacré au stationnement dans les dispositions générales du règlement écrit du dossier arrêté dispose déjà de règles concernant la désimperméabilisalions des aires de stationnement.
	En zones UA et UY, sont autorisés les panneaux photovoltaïques posés en toiture ou en façade des bâtiments. Les panneaux devraient être de même teinte que la couverture, ou non visible du domaine public. En façade, seuls les éléments concourant à l'architecture du projet pourraient être autorisés.	
	En zones UA et UY, les bâtiments publics devraient être assujettis aux mêmes règles que les autres constructions quant à la teinte des couvertures. Les toitures terrasses devront faire apparaître leur complexe d'étanchéité : le contraire devrait être proposé, à savoir, que les complexes d'étanchéité devraient être couverts ; de végétation ou de gravier. La dimension des annexes n'est pas réglementée, alors qu'en réunion avec les services une proportion de 20 % par rapport à la construction principale	??? pour la première remarque. ???LA COMMUNE NE COMPREND PAS LA REMARQUE DOIT-ON Y REPONSE ? Le règlement écrit du dossier arrêté mentionne bien que les toitures terrasses ne doivent pas faire apparaitre leur complexe d'étanchéité. Le règlement écrit du dossier arrêté mentionne en zone UA que : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder

	avait été proposée afin d'éviter que ne puissent être construits plusieurs bâtiments sur une même parcelle.	20% de la superficie de l'unité foncière et 150 m² par construction principale à usage d'habitation. ET l'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 70% de la superficie de l'unité foncière comprise en zone UY.
	En zones UA et UY, Il conviendrait que ne puissent être édifiées des clôtures opaques, en matériaux inappropriés à la qualité du secteur. Les grillages souples (torsadé ou losangé), à l'exclusion des panneaux rigides présentant un relief sont à privilégier, doublés d'une haie vive d'essences locales. Les portails et portillons devront être en cohérence avec les clôtures dans leur hauteur, matériau et aspect.	
	Il est demandé que les remarques concernent également la zone UB.	Il est précisé que la zone urbaine à vocation principale d'habitat a été regroupée en une même zone UA entre la réunion avec les services et l'arrêt du PLU pour un traitement uniformisé à l'échelle de l'enveloppe urbaine.
	Les zones UE pouvant être en site naturel classé, le chapitre concernant les panneaux photovoltaïques est à supprimer, les aires de stationnement doivent présenter un caractère d'insertion développé dans ce chapitre, ainsi que les · aires de jeux ou de sports.	
	En zone A et N, ces espaces peuvent être situés en zone naturelle protégée. A ce titre, le chapitre concernant les panneaux photovoltaïques est à supprimer pour ces espaces.	
	En secteur NC, des emprises au sol sont prévues par camping pour les nouvelles constructions liées au fonctionnement, de même que pour les bâtiments temporaires et touristiques.	Il a été décidé au cours de la réunion avec les personnes publiques associées du 9 juin 2023 – et avant l'arrêt du PLU en date du 27 juillet 2023 - de ne plus autoriser d'extensions et de constructions nouvelles dans le secteur NC faute de projets connus en matière de constructions nouvelles dans les campings. Le PLU fera l'objet d'une évolution si la CCGHV souhaite répondre favorablement à un futur projet qui enclenchera également la mise en place d'une procédure UTN.
	En zone N, le bardage « d'aspect bois » et à remplacer par un « bardage bois ».	Le règlement du dossier arrêté mentionne déjà « bardage bois ».
	Rappel que le recours aux STECAL doit être exceptionnel et que les espaces concernés au cœur des zones A et N se situent dans le site classé. La création de constructions en secteurs STECAL ne doit pas être un substitut pour permettre l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de type 1 AU et 2AU.	Il a été décidé au cours de la réunion avec les personnes publiques associées du 9 juin 2023 – et avant l'arrêt du PLU en date du 27 juillet 2023 - de revoir à la baisse le nombre des STECAL dans le PLU de Xonrupt-Longemer. Aussi, seuls

	Le risque de mitage n'est pas à exclure à moyen terme. La création de ces secteurs est antinomique de la volonté communale de « préserver les paysages locaux de moyenne montagne » dans le PADD.	les secteurs AC et NL pourront accueillir de nouvelles constructions.
Institut National de l'Origine et de la Qualité	A travers l'établissement du PLU, la commune souhaite maintenir son niveau de population actuel, raison pour laquelle elle établit en partie introductive du dossier des projections de besoins en logements pour répondre au phénomène de desserrement des ménages uniquement. Les besoins exprimés par la commune, la méthodologie appliquée, les calculs réalisés et les résultats obtenus auraient pu être présentés avec plus de clarté pour en faciliter la compréhension.	La CCGHV prend bonne note de cette information.
	Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci a peu d'incidence sur les AOC et les IGP concernées.	/
Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est	L'Ae rappelle, qu'en l'absence de SCoT et en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, 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 chaque commune membre de la communauté de communes.	Le dossier de PLU a été soumis en ce sens à la CDPENAF (voir avis correspondant) sur la base d'une enveloppe urbaine validée en amont par l'Etat.
	En l'absence de SCoT et afin de préserver les équilibres territoriaux notamment résidentiels et touristiques ainsi que la ressource en eau, l'Ae invite la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges à mener une réflexion sur l'intérêt de réaliser un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ainsi qu'un Programme local de l'habitat (PLH).	La CCGHV prend bonne note de cette remarque.
	Recommande de compléter le dossier, avant mise à l'enquête publique, en présentant l'articulation de la procédure d'élaboration du PLU avec les documents supérieurs. L'AE ne partage pas la conclusion de la compatibilité du PLU avec le SRADDET concernant la protection de la ressource en eau et la limitation de la consommation de l'espace.	Les éléments manquants (compatibilité avec le SDAGE et le PGRI, prise en compte du PCAET) sont ajoutés dans le rapport de présentation. A revoir la compatibilité SRADDET
	Recommande d'inclure dans les calculs de consommation d'espaces les dents creuses qui constituent en réalité des extensions à l'urbanisation ainsi que les surfaces dédiées aux activités économiques et touristiques.	
	Recommande de réduire la consommation d'espaces à 5,5 ha maximum à horizon 2031 afin de s'inscrire d'ores et déjà dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces et de tendre, à horizon 2050, vers le zéro artificialisation nette des sols.	

	Recommande de réduire l'enveloppe urbaine du projet de PLU aux strictes emprises bâties afin de ne pas générer une consommation excessive d'espaces naturels et agricoles et de préserver la ressource en eau ; de ne garder que les parcelles incluses dans des espaces déjà bâtis et non situées en limite de zone ; e retirer les prairies de l'enveloppe urbaine (« dents creuses ») justifiée également par la préservation des milieux pastoraux au titre de la Loi Montagne.	
	Recommande de clarifier les chiffres sur la consommation d'espaces naturels et agricoles.	
	Recommande de justifier le besoin en logements retenu au regard du desserrement des ménages attendu à horizon 2031	
	Recommande de prévoir des dispositions garantissant la réalisation de logements adaptés au besoin de la population (logements de petite taille) et ne pas augmenter davantage le nombre de résidences secondaires.	
	Recommande de préciser la situation de la friche industrielle au regard de la pollution, notamment dans les sols en s'appuyant sur les bases de données existantes. L'Ae rappelle qu'il revient à la communauté de communes de s'assurer le plus en amont possible de la compatibilité des sols avec le nouvel usage envisagé et de conditionner l'ouverture de l'urbanisation à des études de pollution des sols, à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation.	Voir georisque s'il y a des infos
	Recommande de revoir et préciser le potentiel de logements à réaliser en renouvellement urbain ou en reconversion de friches au sein de l'enveloppe urbaine réduite aux seules parcelles incluses dans les espaces déjà bâtis.	
	Recommande de revoir les critères retenus de mobilisation des « dents creuses » de l'enveloppe urbaine redéfinie, et ce, dans une optique de renouvellement urbain.	
	Recommande d'inclure inclure dans les calculs de consommation d'espaces naturels et agricoles, les terrains en extension de l'urbanisation de la zone UY.	
	Recommande de justifier que l'extension de la zone UY ne nuira pas au maintien des milieux ouverts pastoraux au titre de la Loi Montagne.	
	L'Ae relève que cette extension a déjà été réalisée et s'interroge donc sur la	Vérifier date du projet d'extensions 08-10-2018

	pertinence de l'OAP. Recommande d'actualiser l'OAP « Le collet » et d'inclure les emprises de l'extension de l'hôtel dans les calculs de consommation d'espaces.	
	Recommande de présenter les enjeux et menaces liés aux sites Natura 2000.	
	Recommande de préciser la nature des travaux pouvant impacter à court terme les espèces identifiées au sein des sites Natura 2000.	
	Recommande de ne pas maintenir en zone urbaine des parcelles libres de constructions, situées à proximité immédiate de Natura 2000 sans analyse des incidences de leur potentiel aménagement sur ces sites.	
	Recommande d'être conclusif sur l'absence d'incidences significatives du projet de PLU sur l'état de conservation des sites Natura 2000	
	Recommande d'intégrer l'ensemble des zones inondables au règlement graphique.	Il est vérifié que le plan des SUP et du règlement graphique disposent bien de la version en vigueur du PPRi de la Vologne.
	Recommande d'annexer au PLU les informations nécessaires à la prévention du risque lié au radon et de reporter ces informations dans le règlement.	Un dossier concernant ce risque est ajouté en annexe. La prise en compte de ce risque est ajoutée dans les dispositions générales du règlement écrit.
	Recommande de recenser les friches polluées situées au sein de l'enveloppe urbaine, préciser leurs surfaces, apporter des informations sur les pollutions et apprécier leurs usages futurs potentiels Recommande de s'assurer de la compatibilité des sols avant toute reconversion d'un de ces sites.	
	Recommande d'annexer l'arrêté préfectoral instaurant le périmètre de protection des captages d'eau potable au PLU.	Ce document est annexé au dossier.
	Recommande de compléter le dossier avec la localisation des aires d'alimentation des captages en eau potable.	Équivalent du périmètre immédiat du captage qui est obligatoirement de propriété communale / source Saint Jacques.
	Recommande de compléter le dossier avec les dispositions prises dans le PLU pour protéger ces aires d'alimentation pour préserver le rechargement de la ressource en eau et sa qualité.	
	Recommande de justifier que la ressource en eau potable soit en quantité suffisante pour alimenter les habitants et les activités économiques (dont touristiques), en précisant les dispositions qu'elle prévoit de prendre pour cela, notamment lors des pics de consommation (saisons touristiques), dans un contexte de raréfaction de la ressource.	
	Recommande de conditionner la réalisation des logements et équipements	

	à la capacité de la ressource en eau de la commune.	
	Recommande de conditionner la réalisation des logements et équipements à la mise aux normes de la station d'épuration.	
	Recommande d'annexer au PLU le zonage d'assainissement en vigueur qui permet de repérer les secteurs qui ont vocation à être raccordés à la station d'épuration et de préciser l'état de conformité des dispositifs d'assainissement individuels.	
	Recommande de prendre des dispositions dans le PLU permettant la réalisation des aménagements prévus pour le développement des modes actifs (marche-à-pied et vélo).	A voir où en est le projet de piste cyclable. ? TRAVAUX A PARTIR DE FIN 2024
	Recommande d'inscrire le principe de développement du photovoltaïque sur toitures dans l'ensemble des zones du PLU et non pas uniquement en zone agricole.	
	Recommande de prévoir des dispositions d'intégration paysagère des nouveaux équipements et constructions en zone UE.	
	Recommande de présenter la périodicité du suivi des indicateurs ainsi que les modalités de correction à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.	
Mairie de Stosswhir	Absence de remarques sur le dossier.	/

Le Commissaire Enquêteur prend note des réponses de la Collectivité et n'a pas de remarque. Il demande de compléter les réponses dans les meilleurs délais avant que d'aller plus loin dans la procédure d'élaboration du PLU.

4 Synthèse de l’Avis de la Mission Régionale d’Autorité Environnementale et réponse apportée par le Porteur de Projet avant Enquête

1. L’Autorité Environnementale rappelle, qu’en l’absence de SCoT et en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l’urbanisme, 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 chaque commune membre de la communauté de communes.
La CCGHV indique que le dossier de PLU a été soumis en ce sens à la CDPENAF sur la base d’une enveloppe urbaine validée en amont par l’Etat.

2. En l’absence de SCoT et afin de préserver les équilibres territoriaux notamment résidentiels et touristiques ainsi que la ressource en eau, l’Autorité Environnementale invite la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges à mener une réflexion sur l’intérêt de réaliser un Plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) ainsi qu’un Programme local de l’habitat (PLH).
La CCGHV indique prendre bonne note de cette remarque et mènera une réflexion sur l’opportunité d’engager de tels projets.

3. L’Autorité Environnementale recommande de compléter le dossier, avant mise à l’enquête publique, en présentant l’articulation de la procédure d’élaboration du PLU avec les documents supérieurs. L’AE ne partage pas la conclusion de la compatibilité du PLU avec le SRADDET concernant la protection de la ressource en eau et la limitation de la consommation de l’espace.
La CCGHV indique que le rapport de présentation sera complété au moment de l’approbation du dossier pour démontrer que l’élaboration du PLU de Xonrupt-Longemer est compatible avec le PGRI et avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse. En effet, l’élaboration du PLU :
- tient compte du périmètre du PPRi de la Vologne ;
- identifie les zones humides présentes sur le territoire ;
- impose une inconstructibilité dans la zone de mobilité des cours d’eau et une bande de recul de 10 m inconstructible des crêtes des berges des cours d’eau ;
- promeut une démarche en faveur du renouvellement urbain et de la densification urbaine avec des conséquences positives sur la ressource en eau et sur la capacité des réseaux d’alimentation en eau potable ;
- définit des règles en matière de gestion des eaux pluviales et d’imperméabilité des sols.
En outre, l’élaboration du PLU tient compte du PCAET de la CCGHV approuvé le 22 novembre 2022 ce qui signifie que le projet n’ignore pas, ni ne s’éloigne des objectifs et des orientations fondamentales de ce document.
Enfin, le PLU défend une démarche de sobriété foncière en matière d’habitat même s’il est au delà des objectifs du SRADDET et de la loi Climat et Résilience à l’horizon 2031. Néanmoins, le rapport de présentation souligne :
- que la commune consent à de nombreux efforts dans une démarche de résilience avec une zone urbaine UA qui ne couvre que 129.38 ha. Le projet fait la promotion de la densification urbaine et du renouvellement urbaine, de la lutte contre l’étalement urbain ; le tout sans prévoir de secteurs d’extension ;
- que les permis de construire accordés depuis le 1er janvier 2021 entament déjà très fortement cet objectif de réduction de la consommation sur les ENAF ;
- que la commune est actuellement régie par le règlement national d’urbanisme, ce qui ne permet pas de maîtriser le développement urbain comme le permet un document d’urbanisme. En outre, il est possible dans les territoires couverts par la Loi Montagne – comme XONRUPT-LONGEMER – de raccorder les espaces urbanisés entre eux, ce qui explique que certains projets aient été accordés en dehors de la zone urbaine du

PLU et en extension de celle-ci ;
- qu'au vu du nombre de permis de construire accordés ces dernières années sous RNU, l'application d'un PLU permettra une meilleure maîtrise du développement urbain dans les années à venir ;
- que les données disponibles concernant les destinations des derniers permis de construire accordés montrent un nombre quasi égal de projets pour des résidences principales et des résidences secondaires ce qui ne favorise pas la sédentarisation de nouveaux habitants sur le territoire.
Enfin, le PLU prévoit une surface économique en extension dans le but d'anticiper les besoins de développement de la scierie Mathieu, en vue de conforter cette activité. Cet espace couvre une surface de 2.13 ha dont 1.2 h sont mis en valeur par des espaces agricoles déclarés à la PAC. Cette surface ne représente que 1.7% de la surface agricole définie dans le PLU, sans remise en cause de la viabilité de l'activité agricole locale.

4. L'Autorité Environnementale recommande d'inclure dans les calculs de consommation d'espaces les dents creuses qui constituent en réalité des extensions à l'urbanisation ainsi que les surfaces dédiées aux activités économiques et touristiques.
La CCGHV indique que l'analyse de la consommation d'espaces a été définie à l'échelle des zones urbaines du PLU, incluant ainsi sans distinction tous les espaces apparaissant libres de constructions.

5. L'Autorité Environnementale recommande de réduire la consommation d'espaces à 5,5 ha maximum à horizon 2031 afin de s'inscrire d'ores et déjà dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces et de tendre, à horizon 2050, vers le zéro artificialisation nette des sols. L'Autorité Environnementale recommande de réduire l'enveloppe urbaine du projet de PLU aux strictes emprises bâties afin de ne pas générer une consommation excessive d'espaces naturels et agricoles et de préserver la ressource en eau ; de ne garder que les parcelles incluses dans des espaces déjà bâtis et non situées en limite de zone ; de retirer les prairies de l'enveloppe urbaine (« dents creuses ») justifiée également par la préservation des milieux pastoraux au titre de la Loi Montagne.
La CCGHV répond que même si le PLU ne s'inscrit pas dans ces objectifs de réduction de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par la loi Climat et Résilience, la collectivité a consenti à de nombreux efforts en matière de sobriété foncière. L'avis de la DDT88 souligne également le fait que le PLU ne respecte pas les objectifs de la loi, sans toutefois demander de reprise du document de zonage. En effet, la DDT rappelle que la commune est actuellement régie par le Règlement national d'urbanisme. La commune étant particulièrement attractive, plus de 100 permis ont été accordés les 10 dernières années essentiellement pour des résidences secondaires. Cette forte demande a engendré une augmentation du prix médian du m² sur le territoire occasionnant une difficulté pour les habitants à se loger. La commune peine à attirer de nouveaux habitants et à pérenniser ses équipements. Elle a donc fait le choix de recentrer son urbanisation autour des équipements, de porter une réflexion sur le maintien des actifs, des familles et des aînés sur son territoire. Ce choix vise également à protéger son patrimoine naturel, ses espaces agricoles et sa ressource en eau. Ainsi, aucune zone à urbaniser n'est affichée. Le zonage retenu limite les possibilités de construire aux dents creuses, en cohérence avec les objectifs de pérennisation des équipements de la commune. Il protège les espaces forestiers, les zones humides, préserve les terres agricoles et de fait réduit la consommation des ENAF pour la prochaine décennie. Enfin, il est démontré dans le dossier que l'élaboration du PLU est compatible avec la Loi Montagne.

6. L'Autorité Environnementale recommande de clarifier les chiffres sur la consommation d'espaces naturels et agricoles.
La CCGHV dans le rapport de présentation a consacré un paragraphe spécifique à l'analyse de la consommation sur les espaces distinguant les zones urbaines à vocation d'habitat de celles à vocation économique.

7. L'Autorité Environnementale recommande de justifier le besoin en logements retenu au regard du desserrement des ménages attendu à horizon 2031.
Le besoin en logements est défini par la CCGHV dans le volet diagnostic du rapport de présentation sur la base de plusieurs paramètres dont celui de la prise en compte du desserrement des ménages pour tenir compte du vieillissement de la population et de la baisse du nombre moyen de personnes par ménage qui est passé de 3.85 à 2.17 personnes par ménage entre 1968 et 2019. Aussi, il est retenu un desserrement de 2.1 personnes par ménage à horizon 2031 pour soutenir le niveau de la population communale.

8. L'Autorité Environnementale recommande de prévoir des dispositions garantissant la réalisation de logements adaptés au besoin de la population (logements de petite taille) et ne pas augmenter davantage le nombre de résidences secondaires.
La CCGHV mentionne que les dispositions écrites du PLU ne sont pas contradictoires avec la réalisation de petits logements. En outre, le PLU peut interdire ou autoriser telle ou telle destinations comme les logements. En revanche, il ne peut en aucun cas agir sur la vocation des dits logements.

9. L'Autorité Environnementale recommande de préciser la situation de la friche industrielle au regard de la pollution, notamment dans les sols en s'appuyant sur les bases de données existantes. L'Ae rappelle qu'il revient à la communauté de communes de s'assurer le plus en amont possible de la compatibilité des sols avec le nouvel usage envisagé et de conditionner l'ouverture de l'urbanisation à des études de pollution des sols, à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation.
La CCGHV rappelle que le site des anciens blanchiments est de propriété privée avec aucune perspective concernant le devenir de cet espace n'est aujourd'hui connue. Cette entreprise est encore administrativement considérée en activité alors que celle-ci a cessé dans les faits. Aussi, le PLU n'est pas complété faute d'informations disponibles. La collectivité veillera au moment du dépôt d'une éventuelle demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux que le projet intègre les études nécessaires (dont l'étude de sol) en lien avec le projet présenté.

10. L'Autorité Environnementale recommande de revoir et préciser le potentiel de logements à réaliser en renouvellement urbain ou en reconversion de friches au sein de l'enveloppe urbaine réduite aux seules parcelles incluses dans les espaces déjà bâtis. L'Autorité Environnementale recommande de revoir les critères retenus de mobilisation des « dents creuses » de l'enveloppe urbaine redéfinie, et ce, dans une optique de renouvellement urbain.
La CCGHV ne trouve pas pertinent d'affiner le potentiel de logements car au vu de l'attractivité du territoire, le village ne dispose pas de friche ou de possibilité d'accueillir de nouveaux logements en renouvellement urbain.

11. L'Autorité Environnementale recommande d'inclure dans les calculs de consommation d'espaces naturels et agricoles, les terrains en extension de l'urbanisation de la zone UY. La MRAE recommande de justifier que l'extension de la zone UY ne nuira pas au maintien des milieux ouverts pastoraux au titre de la Loi Montagne.
La CCGHV note que le dossier intègre le calcul de la consommation liée à l'extension de la zone UY. Cette extension conduira à une consommation de 1.2 ha, ce qui représente 1.7% de la surface de la zone agricole définie dans le PLU.

12. L'Autorité Environnementale relève que cette extension a déjà été réalisée et s'interroge donc sur la pertinence de l'OAP. Elle recommande d'actualiser l'OAP « Le collet » et d'inclure les emprises de l'extension de l'hôtel dans les calculs de consommation d'espaces.
La CCGHV maintient l'OAP pour régulariser la situation du projet d'extension déjà réalisé. L'emprise de

l'extension sera mentionnée dans le paragraphe consacré à l'analyse de la consommation foncière liée aux activités économiques sans que cela ne remette en cause le projet de PLU.

13. L'Autorité Environnementale recommande de présenter les enjeux et menaces liés aux sites Natura 2000. L'Autorité Environnementale recommande de préciser la nature des travaux pouvant impacter à court terme les espèces identifiées au sein des sites Natura 2000. L'Autorité Environnementale recommande d'être conclusif sur l'absence d'incidences significatives du projet de PLU sur l'état de conservation des sites Natura 2000.
La CCGHV précise dans l'analyse des incidences du PLU sur les différents sites Natura 2000 que ceux-ci sont classés pour la plus grande partie de leur périmètre en secteur NF qui est inconstructible et dans une moindre proportion en secteur N dans lequel l'édification de nouvelles constructions principales est interdite. Néanmoins celles-ci pourront évoluer dans un rayon de 20 m. Seule la construction d'abris divers agricoles est autorisée dans ce secteur. A noter également que les zones Natura 2000 intersectent avec des zones humides définies comme inconstructibles dans le PLU. Aussi, les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 sont considérées comme négligeables.

14. L'Autorité Environnementale recommande de ne pas maintenir en zone urbaine des parcelles libres de constructions, situées à proximité immédiate de Natura 2000 sans analyse des incidences de leur potentiel aménagement sur ces sites.
La CCGHV indique que, d'une part, la zone UA de la partie haute de la Route du Valtin dont il ne reste qu'un seul espace libre de constructions puisque des autorisations d'urbanisme ont été récemment acceptées sur les autres terrains. Aussi, cette zone est maintenue pour une cohérence urbaine à l'échelle du territoire. D'autre part, deux zones UE sont concernées. La première correspond au parking multi activités appartenant à la commune à proximité du Lac de Longemer qui est déjà artificialisé. La seconde répond au projet de réhabilitation de l'ancienne pisciculture de Retournemer portée par le PNRBV sans toutefois y prévoir de constructions complémentaires. Aussi, au vu de la situation actuelle des terrains et de leur maîtrise foncière, il est également décidé de maintenir ces zones telles quelles dans le PLU. Ces maintients auront des incidences négligeables sur les sites Natura 2000.

15. L'Autorité Environnementale recommande d'intégrer l'ensemble des zones inondables au règlement graphique.
La CCGHV intègre le périmètre du PPRi de la Vologne sur le document de zonage et son règlement est annexé au dossier de PLU.

16. L'Autorité Environnementale recommande d'annexer au PLU les informations nécessaires à la prévention du risque lié au radon et de reporter ces informations dans le règlement.
La CCGHV indique que le risque lié au radon est identifié dans le diagnostic du rapport de présentation. Ce risque sera mentionné dans le chapitre des dispositions générales du règlement écrit.

17. L'Autorité Environnementale recommande de recenser les friches polluées situées au sein de l'enveloppe urbaine, préciser leurs surfaces, apporter des informations sur les pollutions et apprécier leurs usages futurs potentiels L'Autorité Environnementale recommande de s'assurer de la compatibilité des sols avant toute reconversion d'un de ces sites.
La CCGHV indique qu'il n'existe pas de secteur d'information sur les sols à Xonrupt-Longemer. Le rapport de présentation identifie les sites répertoriés par les inventaires historiques BASIAS qui ont vocation à reconstituer le passé industriel d'une région. Ils alertent sur une possible pollution des sols du fait des activités industrielles passées et permet ainsi d'orienter les études à mener en vue des changements d'usage. 12 sites sont ainsi recensés à Xonrupt-Longemer . La collectivité portera une attention particulière aux futurs projets qui porteront sur ces différents sites au moment des dépôts des éventuelles demandes d'autorisation d'urbanisme et de travaux.

18. L'Autorité Environnementale recommande d'annexer l'arrêté préfectoral instaurant le périmètre de protection des captages d'eau potable au PLU.
La CCGHV annexera ce document au dossier de PLU au moment de son approbation.

19. L'Autorité Environnementale recommande de compléter le dossier avec la localisation des aires d'alimentation des captages en eau potable. L'Autorité Environnementale recommande de compléter le dossier avec les dispositions prises dans le PLU pour protéger ces aires d'alimentation pour préserver le rechargement de la ressource en eau et sa qualité.
La CCGHV mentionne que le périmètre rapproché lié à la servitude d'utilité publique de protection des eaux potables figure en annexe du dossier et il est identifié dans le rapport de présentation. Ce périmètre est classé dans sa plus grande partie en secteur NF inconstructible, ce qui contribue à protéger cette aire d'alimentation de toute nouvelle construction.

20. L'Autorité Environnementale recommande de justifier que la ressource en eau potable soit en quantité suffisante pour alimenter les habitants et les activités économiques (dont touristiques), en précisant les dispositions qu'elle prévoit de prendre pour cela, notamment lors des pics de consommation (saisons touristiques), dans un contexte de raréfaction de la ressource.
La CCGHV souligne que, dans le rapport de présentation, le projet est recentré sur l'enveloppe urbaine, ce qui optimise la gestion de la ressource en eau. En outre, le projet ne prévoit pas de nouvelles zones à urbaniser pour accueillir de nouvelles habitations ou des activités économiques qui auraient pour conséquence de fragiliser la ressource en eau. La seule extension urbaine concerne le projet d'extension de la zone UY pour la scierie Mathieu. La collectivité sera vigilante à la ressource en eau au moment du dépôt de la future demande d'autorisation d'urbanisme.

21. L'Autorité Environnementale recommande de conditionner la réalisation des logements et équipements à la capacité de la ressource en eau de la commune. L'Autorité Environnementale recommande de conditionner la réalisation des logements et équipements à la mise aux normes de la station d'épuration.
La CCGHV indique que la Commune portera une attention appuyée à la capacité de la ressource en eau et à la capacité de la station d'épuration au cas par cas au moment des dépôts des demandes d'autorisation d'urbanisme.

22. L'Autorité Environnementale recommande d'annexer au PLU le zonage d'assainissement en vigueur qui permet de repérer les secteurs qui ont vocation à être raccordés à la station d'épuration et de préciser l'état de conformité des dispositifs d'assainissement individuels.
Ce document sera ajouté par la CCGHV dans le dossier au moment de son approbation.

23. L'Autorité Environnementale recommande de prendre des dispositions dans le PLU permettant la réalisation des aménagements prévus pour le développement des modes actifs (marche-à-pied et vélo).
La CCGHV intègre cette problématique dans le projet de PLU au travers d'une orientation du PADD pour « encourager à une pratique douce du territoire comme critère qualitatif complémentaire pour l'installation de nouveaux ménages ». Celle-ci se traduit dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Entrée de ville » avec un volet consacré à cette thématique dont les mentions s'appliquent dans un rapport de compatibilité.

24. L'Autorité Environnementale recommande d'inscrire le principe de développement du photovoltaïque sur toitures dans l'ensemble des zones du PLU et non pas uniquement en zone agricole.
La CCGHV indique que même s'il n'est pas clairement autorisé dans le PLU, la pose de panneaux photovoltaïque n'est pas interdite dans les différentes zones du PLU. En outre, le PLU encourage l'utilisation des énergies renouvelables à l'échelle du territoire communal.

25. L'Autorité Environnementale recommande de prévoir des dispositions d'intégration paysagère des nouveaux équipements et constructions en zone UE.

La CCGHV mentionne que le règlement écrit de la zone UE ne prévoit pas de dispositions particulières en matière de traitement des espaces libres de construction. Néanmoins, tout nouveau projet dans cette zone devra respecter les dispositions figurant dans le chapitre des dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire. Le projet paysager devra être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction. Les plantations nouvelles devront privilégier le recours aux essences végétales locales non résineux.

26. L'Autorité Environnementale recommande de présenter la périodicité du suivi des indicateurs ainsi que les modalités de correction à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.
La CCGHV précise que, dans le rapport de présentation, les valeurs à atteindre sont définies dans un délai au plus tard de 6 ans après l'approbation du document d'urbanisme. Elles serviront de référence pour procéder à l'analyse des résultats. Au bout de deux ans, les indicateurs feront l'objet d'une première évaluation pour estimer si les valeurs d'arrivée pourront être atteintes ou s'il faut prévoir des mesures correctives des scenarii à mi-parcours, en s'appuyant sur les données disponibles et des valeurs initiales définies.

5 Déroulement de l'Enquête Publique

5.1 Consultation du dossier d'Enquête

En plus de la consultation par voie électronique sur les sites internet SPL-Xdemat, de la CCGHV et de la Commune de Xonrupt-Longemer, le dossier papier était consultable à la Mairie de Xonrupt-Longemer 12 place du 22 octobre 1919 - 88400 Xonrupt-Longemer. aux heures habituelles d'ouverture, à savoir, lundi, mardi, jeudi, vendredi : 09h00 à 12h00 et 15h00 à 17h30. Samedi : 09h00 à 12h00. Fermé les mercredis et dimanches.

5.2 Permanences du Commissaire Enquêteur

Les permanences du Commissaire Enquêteur se sont déroulées à la Mairie de Xonrupt-Longemer.

mardi 02 avril de 9h00 à 12h00	3 visites
jeudi 11 avril de 17h00 à 19h00	13 visites
samedi 20 avril de 9h00 à 11h00	11 visites
vendredi 03 mai de 14h00 à 16h00	11 visites

5.3 Chronologie de l'Enquête

Le registre d'enquête relatif au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Xonrupt-Longemer a été ouvert et paraphé par le Commissaire Enquêteur le mardi 02 avril 2024 9h00, à l'ouverture de l'enquête et de la première permanence. Ce registre ainsi que le dossier d'enquête ont été tenus à la disposition du public, durant toute la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie. Aucun incident n'a été relevé pendant l'enquête qui s'est déroulée dans un bon climat et dans de bonnes conditions matérielles en ce qui concerne les locaux mis à disposition du Commissaire Enquêteur. Un hall d'accueil servait de salle d'attente. Les personnes ont été reçues individuellement.

5.4 Observations recueillies lors de l'Enquête Publique

Observation numéro 01 : Monsieur Jean Luc M et Monsieur **Philippe M**, son frère, souhaitaient connaître le zonage des parcelles **1447**, **1448**, **1699** et **3443**, classées pour partie en zone humide dans le projet de PLU. Ils contestent que ces parcelles soient classées pour partie en zone humide.

Réponse CCGHV :
Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de cette injonction sur les zones humides.

Observation numéro 02 : Monsieur D et **Madame D, née P**, se sont renseignés sur la constructibilité de la parcelle numéro **47** située Mont des broches. La parcelle est en zone UA, jouxtant la parcelle 1438 en zone NF et boisée. Cependant la faible profondeur du terrain, de l'ordre de 15 mètres, ne permet pas d'avoir le recul de 4 mètres par rapport à la voirie et les 30 mètres par rapport à la forêt. Dans les faits, la parcelle n'est pas constructibles en l'état. Après échange avec les intéressés, plusieurs solutions sont envisagées : réaliser un échange de terrains avec l'Office National des Forêts afin d'avoir les 30 mètres de recul minimum ou obtenir une dérogation pour que ce recul de 30 mètres ne soit pas appliqué. La proposition ultime du Commissaire Enquêteur est que la parcelle soit classée non constructible.

Réponse CCGHV :
Il n'est pas possible de déroger à la règle de recul au secteur NF.

Le Commissaire Enquêteur est d'accord que, dans l'intérêt général, aucune dérogation ne soit accordée au recul des 30 mètres par rapport à la forêt.

Observation numéro 03 : Monsieur F a un projet d'extension de 25 m² de son chalet actuellement sur pilotis, parcelles **2225** et **2837**. Le projet d'extension est situé à 4 mètres d'un cours d'eau. La demande est, ou serait, déposée en Mairie. Le projet de PLU rendra le projet impossible avec les 10 mètres de recul de la ligne de crête du cours d'eau. Monsieur F est orienté vers Monsieur l'Adjoint à l'Urbanisme de la Commune de Xonrupt-Longemer.

Réponse CCGHV :
Le projet pourra se réaliser s'il respecte la règle de non aggravation de la non-conformité du projet aux règles du PLU (règlement p14 dans le chapitre des dispositions générales).
Le projet devra également respecter l'inconstructibilité des zones humides, de la zone de mobilité des cours d'eau et du recul de 10 m aux cours d'eau.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV.

Observation numéro 04 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du mercredi 10 avril 2024 18:56 et ayant pour objet « Situation de notre terrain sis à Longemer » :
Bonjour,
*Je souhaiterais un entretien avec vous à propos de l'évolution de notre terrain parcelle AC **68** à Longemer route de Colmar.*
Je suis à votre disposition ce jeudi.
PATRICIA M
Pour les 10 héritiers.
Merci et bien à vous.

Madame M sera reçue à la permanence du 11 avril de 17h00 à 19h00.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 05 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du jeudi 4 avril 2024 9h05 et ayant pour objet « Enquête publique. Projet d'élaboration du PLU XONRUPT, Décret du 19 Novembre 2009 » :
Bonjour,
Sauf incompréhension ou oubli de ma part,
je vous fait part de l'absence totale de prise en considération du Décret du 19 Novembre 2009 (voir l'Article du journal "Le Moniteur " en P.J), autorisant et réglementant les installations solaire au sol.
Le projet de P.L.U autorise seulement les installations en toiture et façade.
Je demande l'ajout de ce Décret dans le P.L.U, conformément au souhait du gouvernement actuel de soutenir et favoriser le développement des En.R et de se conformé au Directives Européennes sur la diminution des G.E.S.
Le fait de ne pas considérer ce Décret, ouvre la porte à de potentiels contentieux administratifs.
Je rendrais compte également de cela, physiquement, en Mairie suivant le calendrier de présence de l'Enquêteur Public.
A tous, très cordialement.
Stéphane G

Réponse CCGHV :
Le PLU autorise le développement des EnR et contraint les implantations dans le but de maîtriser les projets et dans un souci de réponse à l'intérêt général.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté d'accompagner les EnR sur son territoire.

Observation numéro 06 : Madame Patricia M qui avait envoyé un courriel la veille déplore que la parcelle AC **68** soit classée Ai avec pour une grande partie en zone rouge PPRi et zone de mobilité de cours d'eau. Elle demande que la parcelle soit classée en UA. La présente observation complète l'**Observation numéro 04**.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 07 : Monsieur Stéphane G, ayant fait parvenir un courriel le jeudi 11 avril 2024 à l'attention du Commissaire Enquêteur, est venu à la permanence pour défendre son point de vue sur les panneaux solaires installés au sol. La disposition autorisant uniquement les panneaux solaires en façade et en toiture contrevient aux articles R 421-2, modifié en dernier lieu par les lois n°s 93-24 du 8 janvier 1993 et 94-112 du 9 février 1994 et R 421-9, modifié par le Décret n° 2022-1688 du 26 décembre 2022 portant simplification des procédures d'autorisation d'urbanisme relatives aux projets d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol. Monsieur G s'interroge sur le statut des ombrières dans le projet de PLU. La présente observation complète l'**Observation numéro 05.**

Réponse CCGHV :
Le PLU autorise le développement des EnR et contraint les implantations dans le but de maîtriser les projets et dans un souci de réponse à l'intérêt général.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté d'accompagner les EnR sur son territoire.

Observation numéro 08 : Monsieur Xavier G, propriétaire du complexe hôtelier « Les jardins de Sophie », accompagné de son Cabinet Conseil et de son Assistant Maître d'Ouvrage, sont venus exposer le projet d'extension hôtelière, comprenant notamment la construction d'une piscine extérieure, d'un pool house – Bar / Lounge, une récupération d'eau de pluie pour la piscine, une extension espace bien être, la réhabilitation d'un terrain de tennis existant, la construction de deux chalets et trois logements insolites, la création d'un practice de golf.
Le projet fera l'objet d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) déposée par le propriétaire.

Réponse CCGHV :
Le projet présenté par les Jardins de Sophie engage une UTN qui ne peut pas être intégrée dans le PLU à ce stade de la procédure. La collectivité procédera à une évolution de son document d'urbanisme postérieurement à l'approbation du PLU pour intégrer ce projet.

Le Commissaire Enquêteur prend note de la réponse de la CCGHV.

Observation numéro 09 : Monsieur Jean Marc N et Monsieur Michel N, son frère, déplorent que les parcelles **3177**, **2463**, **2461**, **2466**, **2719** et **1499** soient classées en terrains agricoles alors que la viabilisation est réalisée, que la route du Pré Coutret a été réalisée sur les terrains familiaux pour desservir la station de ski du Poly en période hivernale.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
Le secteur N reconnaît l'existant et autorise des évolutions des constructions existantes.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 10 : Monsieur Denis V demande que les parcelles **2862** et C **3175,** actuellement en zone naturelle dans le projet de PLU, soient classées en zone UA. A noter que la parcelle 2862 est pour partie en zone humide inconstructible et comporte une zone de mobilité des cours d'eau.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain. Il prend bonne note de cette injonction sur les zones humides.

Observation numéro 11 : Madame Valérie V demande que les parcelles **1454**, **1455**, **1456**, **1457** et **1458** soient classées en zone UA et non Ai.
Un droit de passage est accordé sur les parcelles 1453 et 1457 au profit de l'habitation sur la parcelle 1401. Cependant, Madame V constate que des habitants, dans le lotissement chemin de la Teye, empruntent ce chemin sans autorisation de sa part. Elle constate qu'un panneau, limitant l'accès aux riverains et aux services municipaux, a été installé à l'entrée de sa propriété sans son autorisation.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 12 : Monsieur Denis M demande que la parcelle **2611** soit classée en UA et que les parcelles **2345** et **2108**, pour leur partie en bord de route, soient également classées en UA. Monsieur M conteste le pourtour de la zone humide qui est bien trop important selon lui. Il indique également que la route est, dans les faits, en domaine privé.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 13 : Monsieur P, représentant une SCI, est venu se renseigner sur le zonage des parcelles **1483**, **1687**, **195** et **180**, qui sont classées en zone naturelle à la constructibilité limitée. Le Commissaire Enquêteur indique que la parcelle 1483, avec plusieurs hectares hors zone humide, obérerait grandement les objectifs de 50 % du SRADDET. La situation de cette parcelle, éloignée du centre bourg, non contiguë à la zone urbaine, n'est pas favorable à l'objectif de resserrer les constructions sur le centre bourg.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 14 : Monsieur Alain B souhaite que la parcelle **616** avec accès route des Fies et chemin de l'Auberge (ou chemin de la Cheuille) soit classée en UA. Un Certificat d'Urbanisme a déjà été refusé pour des raisons de raccordement au réseau électrique d'Enedis. Ce terrain pourrait être coupé en deux et accueillir les futures maisons de ses deux filles.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 15: Monsieur Jacky G demande que la parcelle **2791** soit classée en UA. Il conteste la zone humide pour cette parcelle. Il indique avoir le Certificat d'Urbanisme numéro 88531 23H0023 en date du 5 mai 2023.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.
Un Certificat d'Urbanisme a bien été délivré en date du 5 mai 2023.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 16 : Madame Catherine B et Monsieur Eloi B, son époux, demandent que les parcelles **1153** et **1154** soient classées en UA comme les parcelles 1153 et 619 dont ils sont propriétaires. Ils souhaitent également que les parcelles **765** et **766** le soient également pour la partie en dehors de la zone humide.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 17 : Monsieur Alain P demande si le lotissement qui est en cours d'aménagement pourra voir ses terrains commercialisés comme terrains à bâtir. Les parcelles sont les **962**, **963**, **964**, **965**, **966**, **967**, **968**, **969**, **970** et **971**, la parcelle **973** étant la future voirie. Les sommes déjà investies pour la viabilisation sont importantes. Aucun Permis de Construire n'a été déposé du fait que la viabilisation est toujours en cours.

Réponse CCGHV :
La collectivité maintient le classement de ces terrains. Le permis d'aménager octroie des droits à construire pendant un laps de temps pendant lequel les futurs permis de construire pourront être accordés.

Le Commissaire Enquêteur invite le porteur de la présente observation à déposer des Permis de Construire dès les documents administratifs de fin d'aménagement déposés en Mairie.

Observation numéro 18 : Monsieur Nicolas D s'étonne que les parcelles **2068**, **2097**, **1338**, **1339**, **1340**, **3023** et **3024** soient classées en UE alors qu'aucun équipement public ne s'y trouve. La parcelle 2097 est un ancien corps de ferme avec 3 logements en copropriété. Il demande le classement en zone UA des parcelles 2097, 2058 et 3024.

Réponse CCGHV :
Les parcelles 2097 et 3024 sont reclassées en UA.
La parcelle 2058 est déjà en zone UA.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de ces rectifications.

Observation numéro 19 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du mardi 16 avril 2024 20h13 et ayant pour objet « remarques sur le projet de PLU de Xonrupt » :
Bonjour,
à la lecture du projet soumis actuellement à enquête publique, je souhaiterais faire part de ce qu'il m'apparaît comme une incohérence qui devrait être corrigée dans la définition du zonage AI (Agricole Inconstructible).
*Deux raisons m'amènent à effectuer ces remarques à partir d'une situation que je connais bien et qui concerne les parcelles C**1495**, C**2108**, C**2345**, C**3421** et C**3423**.*
1) la première est mon interrogation concernant leur classement en zonage agricole alors même que ces terres historiquement exploitées par la ferme M ne le sont plus depuis plus d'une dizaine d'années. Elles ont donc perdu leur vocation agricole depuis et il aurait été légitime de s'interroger sur leur future destination plutôt que de repartir d'une situation datée et périmée. Pourquoi ces terrains ne sont-ils pas classés comme les parcelles avoisinantes?
2) la seconde réside dans mon interrogation sur la pertinence de vouloir réaliser sur ces parcelles une sorte de ce qui pourrait être à ce que je comprends un "central park" à la xonrupéenne. Autant des espaces de respiration ainsi que cela est écrit page 240 du rapport de présentation peuvent s'avérer pertinents dans des grandes villes densément peuplées car effectivement dans ces cas là, il faut des espaces de verdure permettant à la population de s'aérer; autant dans le cas de Xonrupt, je n'en vois absolument pas du tout l'intérêt. La nature est partout, où que l'on habite dans la commune, il suffit de partir à pied pour trouver très vite un sentier ou un chemin menant à une zone naturelle. Où est la nécessité d'avoir des espaces verts en plein cœur d'un village dont le territoire est déjà à plus de 80% classé en zone naturelle dans ce projet de PLU? N'aurait-il pas fallu au contraire les classer en zone UA d'une part pour contribuer à la densification du centre urbain et éviter les dents creuses (je rappelle que l'on se trouve à moins de 500m de la Mairie) et d'autre part afin d'éviter une différence de traitement incompréhensible par rapport à tous les terrains qui les entourent?
Je vous remercie de la réponse que vous voudrez bien apporter à mes interrogations.

La présente observation complète l'**observation numéro 12**.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts

en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 20: Monsieur Philippe M remet au Commissaire Enquêteur un courrier de son frère **Jean Luc M** qui complète l'**observation numéro 01**. Monsieur Jean Luc M conteste la présence d'une zone humide sur la parcelle **1448**.

Réponse CCGHV :
Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de cette injonction sur les zones humides.

Observation numéro 21 : Monsieur Philippe M remet au Commissaire Enquêteur un courrier de sa part qui complète l'**observation numéro 01**. Monsieur Philippe M conteste la présence d'une zone humide sur la parcelle 2785 (**3443** nouvelle numérotation). La parcelle **1447** comporte également une partie importante en zone humide.

Réponse CCGHV :
Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de cette injonction sur les zones humides.

Observation numéro 22 : Madame Catherine B et son Époux Éloi B ont souhaité compléter l'**observation numéro 16** du 11 avril. Madame B demande que les parcelles **1152,1153,1154, 765 et 766** soient classées en zone UA. A noter que les parcelles 1153 et pour partie 1152 le sont déjà.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 23 : Monsieur et Madame Gilles F se sont renseignés sur la parcelle **131** pour laquelle un Certificat d'Urbanisme pour une maison est en cours de validité. La parcelle est classée en Zone Naturelle dans le projet de PLU. Un agent immobilier a indiqué à Monsieur et Madame F que la taille de la parcelle, de l'ordre de 2800 mètres carrés, serait mieux valorisée en 3 lots, d'autant qu'une canalisation traverse la parcelle en question. Il convient à Monsieur et Madame F de redéposer une demande de Certificat d'Urbanisme avec 3 lots au plus vite et, ou, demander une prorogation du Certificat d'Urbanisme en cours. Ils souhaitent que leur parcelle soit classée en zone UA.

Réponse CCGHV :
La collectivité n'a pas répondu formellement à la présente observation.

Le Commissaire Enquêteur déplore l'absence de réponse de la part de la CCGHV.

Observation numéro 24 : Madame Catherine P et son frère **Monsieur Joël D** se sont renseignés sur les parcelles **3378, 3379 et 3380** qui sont classées en zone naturelle bien que jouxtant la zone UA. Ils demandent que la partie proche de la route soit classée en zone UA.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 25 : Monsieur Michel P s'est renseigné sur les parcelles **1188** et **2940** qui sont en zone naturelle dans le projet de PLU alors que de nombreuses constructions sont à proximité. Il souhaite que ces parcelles soient classées en zone UA.

Réponse CCGHV :
La collectivité n'a pas répondu formellement à la présente observation.

Le Commissaire Enquêteur déplore l'absence de réponse de la part de la CCGHV..

Observation numéro 26 : Monsieur José G s'est renseigné sur les parcelles 104 et 3417. Il conteste l'étendu de la zone humide et demande que la parcelle **104** ainsi que pour la parcelle **3417**, la partie au nord de la parcelle 104 soient classées en zone UA. Monsieur G souhaite que soit précisé la constructibilité de la zone UA jouxtant une zone humide et demande si un retrait est nécessaire.

Réponse CCGHV :
Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de cette injonction sur les zones humides.

Observation numéro 27 : Madame J et sa famille se sont renseignées sur la parcelle **1641** qui est classée en zone naturelle dans le projet de PLU. Elles souhaitent que cette parcelle soit classée en UA.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 28 : Madame Jacqueline C et Monsieur Jean Pierre C son époux, demeurant route du Saut des Cuves, se sont renseignés sur les parcelles **1985** et **2860**. Ils contestent l'étendue de la zone humide et souhaitent que la zone UA soit étendue.
Ils se renseignent également sur la parcelle **1407**, appartenant à **Madame Colette T**, leur cousine. Dans le projet de PLU, cette parcelle est classée en zone Agricole Inconstructible et est grevée par une importante zone humide. Ils auraient souhaité que cette parcelle soit en zone UA.

Réponse CCGHV :
Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.

En outre pour la parcelle 1407, la collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de cette injonction sur les zones humides.
Il est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 29 : Monsieur Arnaud G, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, indique que les parcelles **2097, 1340, 1339,1340, 3023, 3024, 1338**, et une partie de la parcelle **3022** sont classées à tort en zone UE au lieu de UA et N.

Les parcelles 2097, 1340, 1339, 3024, 1338 sont reclassées en zone UA.
Les parcelles 3022 et 3023 sont reclassées en zone naturelle.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de ces rectifications.

Mardi 23 avril 2024 11h25

Observation numéro 30 : Le **Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges** (PNRBV) n'avait pas adressé de réponse lors de la sollicitations des Personnes Publiques Autorisées. Il a souhaité contribuer à la consultation pendant la période de l'Enquête Publique. Un courriel a été adressé dans ce sens à enquete.publique@ccghv.fr accompagné d'une lettre datée du 11 avril et qui se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 08**.

1. Le PNRBV recommande de compléter le scénario de développement et de la consommation foncière dans le rapport de présentation.
2. Le PNRBV recommande que les fermes traditionnelles soient identifiées et protégées au même titre que les calvaires et autres éléments de petit patrimoine.
3. Le PNRBV recommande de mettre en place, pour les zones UE, des règles de volume ou d'aspect des constructions pour les équipements d'intérêts collectifs et aux services publics.
4. Pour le lac de Retournemer, le PNRBV recommande de limiter la demande de dérogation à la zone Est du Lac.
5. Concernant le Jardin Botanique du Haut Chitelet, le PNRBV recommande de créer une zone spécifique pour admettre les installations légères permettant la découverte des milieux naturels ainsi que les installations techniques.

Réponse CCGHV :

1. la collectivité complétera le rapport de présentation.
2. la collectivité recensera les fermes traditionnelles.
3. UE : proposition d'ajouter les mêmes règles d'aspect extérieur que la zone UA pour les constructions principales et les annexes. Quid des volumes
4. La demande de dérogation a reçu un avis favorable de la part de la CDNPS.
5. Il est proposé d'autoriser des extensions mesurées maximales de 30 m² pour le secteur NT dont fait partie le Jardin botanique.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note des réponses de la CCGHV. Il appelle cependant à être précis pour la définition de la zone UE, notamment sur les volumes des bâtiments.

Observation numéro 31 : La **Métropole du Grand Nancy**, propriétaire avec l'Université de Lorraine, adresse un courriel au Commissaire Enquêteur accompagné d'une lettre datée du 22 avril.
Dans son courrier, la Métropole du Grand Nancy demande un zonage spécifique pour ce jardin botanique avec une extension sur sa partie ouest comme demandé par le Conseil Départemental des Vosges. Elle indique que le projet nécessite une extension de la zone bâtie de l'ordre de 300 mètres carrés pour de la mise aux normes et souhaite pouvoir continuer à réaliser des édicules légers.
Elle liste les caractéristiques envisagées en cohérence avec le projet :
1. Constructions (bâtiments) : hauteur maximum des bâtiments existants, avec en cas d'isolation par l'extérieur la possibilité d'augmenter la hauteur de l'épaisseur de l'isolant (max. 50 cm). Avec possibilité d'extension mesurée inférieure à 80% ;
2. Auvent (amphithéâtre extérieur couvert, non clos) qui remplacera le chalet d'accueil actuel : hauteur maximale de 5 mètres, emprise au sol de 200 m² ;
3. Passerelles bois : longueur du parcours dans la tourbière au maximum de 200 mètres linéaires et d'une largeur de 2 m, sauf points particuliers ponctuels ;

4. Ponton bois au niveau de la mare : surface maximale de 100 m² ;
5. Observatoire de la faune : hauteur maximale 5 mètres, surface au sol maximale de 25 m² ;
6. Panneaux de sensibilisation : hauteur maximale de 2 m ;
7. Gloriette : hauteur maximale de 5 mètres, emprise au sol maximale de 40 m² ;
8. Autres petits édicules : hauteur de 3 à 4 mètres, emprise au sol de 4 à 6m² ;
9. Mares : surfaces variables, en fonction des milieux écologiques, mais leurs surfaces ne dépasseront pas les 100 m² et seront le plus souvent de l'ordre de 20 à 40 m².
Concernant le stationnement, la Métropole du Grand Nancy indique travailler avec le Conseil Départemental des Vosges et les autorités compétentes pour une plus grande sécurisation de ce stationnement, augmenter les interconnexions avec les mobilités douces et les transports en communs. Ce point de stationnement avait été relevé par la Communauté de Communes de la Vallée de Munster dans l'Avis des Services.

Réponse CCGHV :Tout projet touristique créé en discontinuité du bâti dont la surface de plancher totale représente plus de 500 m² (surface existante + projet) entraîne la création d'une UTN. Les constructions des Jardins du Chitelet représente 950 m² de bâtiments existants (emprise existante sur le cadastre). Le projet présenté prévoit un projet de mise aux normes de 300 m².
>>> risque de création d'une UTN : pas possible dans le cadre de la procédure actuelle.
Quid extension zonage vers l'ouest ? quelle surface ?
A DISCUTER COMME DANS AVIS DES CD88

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de la réponse de la CCGHV et en déduit que le projet doit encore être affiné entre toutes les parties prenantes.

Mardi 23 avril 2024 16h34

Observation numéro 32 : un cabinet d'avocats ayant pour Mandants **Madame Martine M** et ses fils **Nicolas et Clément M**, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, indique que les parcelles **3349, 3345 et 3347** sont classées illégalement en zone agricole et demande leur classement en zone UA.

Réponse CCGHV :
Cette parcelle était déclarée à la PAC 2022, ce qui explique le classement de la zone A. La chambre d'agriculture demande de classer prioritairement les parcelles PAC en zone A. Le règlement du secteur A et N sont identiques.
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Mercredi 24 avril 2024 12h05

Observation numéro 33 : **Monsieur Arnaud G**, par son deuxième dépôt sur la plateforme X-Demat, précise l'**Observation numéro 29** déposé le 23 avril. S'appuyant sur la Trame Verte et Bleue décrite dans le PADD, Il souhaite que les parcelles **349, 3022 et 3023** soient inscrites en totalité en zone naturelle.

Réponse CCGHV :
La collectivité donne une suite favorable à cette demande ?
LE DEMANDEUR N EST PAS LE PROPRIETAIRE DE CES PARCELLES . DONC UNIQUMENT RECLASSEMENT DE LA 3023 en N.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note du classement en zone naturelle de la parcelle 3023.

Observation numéro 34 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du samedi 20 avril 2024 20h00 et ayant pour objet «Requête F M -projet PLU- parcelle 209 - Xonrupt - Les Pergis » :
Bonjour,
A la lecture du projet de PLU,
*Je m'interroge sur le classement de ma parcelle **209** en zone AI - a vocation agricole ??.*
En effet ma parcelle est entourée de zones urbanisées , et la vocation agricole me surprend.
Je vous remercie de bien vouloir amender le projet en permettant la constructibilité, et je vous prie de bien vouloir prendre en compte les éléments sur le courrier joint , qui étayent ma requête.
Avec mes respectueuses salutations
F M

Réponse CCGHV :
Cette parcelle était déclarée à la PAC 2022, ce qui explique le classement de la zone A. La chambre d'agriculture demande de classer prioritairement les parcelles PAC en zone A.
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 35 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du mardi 23 avril 2024 09h40 et ayant pour objet « P L U requête à l'intention du commissaire enquêteur » :
Monsieur le commissaire enquêteur,
Veuillez trouvez ci- joint ma requête.
Bien à vous.
M Alain
Monsieur Alain M demande que la parcelle **69** soit classée en zone UA.

Réponse CCGHV :

La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
Le secteur N reconnaît l'existant et autorise des évolutions des constructions existantes.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 36 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du mardi 23 avril 2024 14h05 et ayant pour objet « Observation dans le cadre public pour le nouveau PLU de Longemer 88400 » :
Bonjour.
Nous ne savons pas s' il s'agit là d'une erreur dans l'établissement de la carte, ou si la commune a un projet dans cette zone.
Étant propriétaire d'un appartement rue du saut des cuves nous sommes inquiets de cette affectation en zone équipement, car cela va contraindre le droit d'urbanisme non adapté à l'habitat.
Dans le cadre de l'enquête publique, je vous adresse mes craintes qui parviendront j'espère au commissaire enquêteur qui analyse la nouvelle proposition de PLU.
Cordialement.
Madame et Monsieur D
La présente observation concerne la parcelle **2097**.

Réponse CCGHV :
Cette parcelle est reclassée en zone UA.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de cette rectification.

Observation numéro 37 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du mardi 23 avril 2024 16h45 et ayant pour objet « TR: 2024.0057 — M / CONSULTATION PLU XONRUPT » :
Concerne l'affaire : 2024.0057 — M / CONSULTATION PLU XONRUPT
Vos références :
Me Jean G vous prie de bien vouloir prendre connaissance des pièces jointes.
Lien wetransfer valable 7 jours : https://we.tl/t-C2yWxR8kea

Maître G a déjà adressé au Commissaire Enquêteur le courrier et relatif aux parcelles **3349, 3345 et 3347** (voir **Observation numéro 32**)

Réponse CCGHV :
Cette parcelle était déclarée à la PAC 2022, ce qui explique le classement de la zone A. La chambre d'agriculture demande de classer prioritairement les parcelles PAC en zone A. Le règlement du secteur A et N sont identiques.
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 38 : **Madame Laurence B**, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, indique être en **accord** avec le projet de PLU de la Commune de Xonrupt-Longemer avec notamment la limitation des constructions à 9m et le maintien de la perméabilité des sols à 50 % de la surface des parcelles. Elle soutient le projet de mobilité douce.

Réponse CCGHV : La commune prend bonne note de cet avis qui n'appelle pas de reprise du PLU.

Le Commissaire Enquêteur se félicite de la pluralité des observations.

Observation numéro 39 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du dimanche 28 avril 2024 18h00 ayant pour objet « courrier de contestation projet de PLU Xonrupt P Michel » :
Bonjour,
*Veuillez trouver en pièces jointes (2 pages), le courrier de contestation du projet de PLU de Xonrupt des familles P Michel et P Nicolas pour leurs parcelles **2940** et **1188** situées à "La Broche du Pont".*
Je me permets également de vous envoyer ce courrier par voie postale.
en espérant une bonne réception,
cordialement
P Michel.
P Nicolas.
La présente observation fait suite à l'**Observation numéro 25**.

Réponse CCGHV : La collectivité n'a pas répondu formellement à la présente observation.

Le Commissaire Enquêteur déplore l'absence de réponse de la part de la CCGHV.

Observation numéro 40 : Transmission par la CCGHV d'un courrier papier arrivé le 26 avril 2024.
Madame Anne Laure J déplore que la parcelle 1641 soit classée en zone naturelle alors que les parcelles mitoyennes sont déjà bâties. Elle demande son classement en zone UA. Madame Anne Laure J, avec sa famille, ayant déjà réalisé l'**observation numéro 27**, la présente observation la complète.

Réponse CCGHV : La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 41 : Transmission par la CCGHV d'un courrier papier arrivé le 26 avril 2024. **Madame Christelle J** déplore que la parcelle **1641** soit classée en zone naturelle alors que les parcelles mitoyennes sont déjà bâties. Elle demande son classement en zone UA. Madame Christelle J, avec sa famille, ayant déjà réalisé l'**Observation numéro 27**, la présente observation la complète.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 42 : Transmission par la CCGHV d'un courrier papier arrivé le 26 avril 2024. **Madame Corinne P** conteste que le centre de la parcelle **35** soit classée en zone humide.

Réponse CCGHV :
Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de cette injonction sur les zones humides.

Observation numéro 43 : Transmission par la CCGHV d'un courrier papier arrivé le 30 avril 2024. **Monsieur Michel P** est venu en permanence déjà envoyé son courrier par voie électronique (voir observations numéros **25** et **39** et **Annexe au PV de Synthèse numéro 15**). Il demande que les parcelles **2940** et **1188** soient classées en UA.

Réponse CCGHV :
La collectivité n'a pas répondu formellement à la présente observation.

Le Commissaire Enquêteur déplore l'absence de réponse de la part de la CCGHV.

Observation numéro 44 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du lundi 29 avril 2024 11h11 ayant pour objet « PLU de Xonrupt-Longemer - enquête publique - courrier à M. Yves ROBINOT Commissaire-enquêteur » :
Monsieur ROBINOT,
nous vous prions de trouver, ci-joint, nos observations dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du PLU de la Commune de XONRUPT-LONGEMER.
Nous vous remercions des suites que vous voudrez bien apporter à notre demande, et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

M. Jean-Yves C
Mme Catherine C

L'observation de Monsieur et Madame C est relative aux parcelles numéros **1021**, **1214**, **1215**, **1217**, **1218**, **1219**, **1220**, **1221** et **1223** qui font l'objet du permis d'aménager numéro PA88531 22 H0001 pour 3 lots. Ces parcelles sont classées en zone naturelle dans le projet de PLU. Monsieur et Madame C demande leur classement en zone UA.

Réponse CCGHV :
La collectivité maintient le classement de ces terrains. Le permis d'aménager octroie des droits à construire pendant un laps de temps pendant lequel les futurs permis de construire pourront être accordés.

Le Commissaire Enquêteur invite les porteurs de la présente observation à déposer des Permis de Construire dès les documents administratifs de fin d'aménagement déposés en Mairie.

Observation numéro 45 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du mardi 30 avril 2024 11h50 de la part d'un avocat et ayant pour objet « Observations de M. Claude N - enquête publique concernant le projet de PLU de Xonrupt-Longemer » :
Monsieur le Commissaire-enquêteur,
Je vous prie de trouver, ci-joint, les observations de M. Claude N dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de PLU de Xonrupt-Longemer.
Je vous remercie de bien vouloir m'en accuser bonne réception en retour.
Vous en souhaitant bonne réception.
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, mes salutations distinguées.
Jean-Baptiste O
Avocat,
Spécialiste en droit public

La présente observation de Monsieur Claude N complète l'**Observation numéro 09** et l'**Annexe au PV de Synthèse numéro 03**. La présente observation est relative à la parcelle numéro **3217** classée dans le projet de PLU en zone agricole inconstructible et pour une partie en zone humide. Il souhaite que cette parcelle soit classée en zone UA pour la zone hors zone humide.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 46 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du mardi 30 avril 2024 11h50 de la part d'un avocat et ayant pour objet « Observations de M. Michel N - enquête publique concernant le projet de PLU de Xonrupt-Longemer » :
Monsieur le Commissaire-enquêteur,
Je vous prie de trouver, ci-joint, les observations de M. Michel N dans le cadre de l'enquête publique

concernant le projet de PLU de Xonrupt-Longemer.
Je vous remercie de bien vouloir m'en accuser bonne réception en retour.
Vous en souhaitant bonne réception.
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, mes salutations distinguées.
Jean-Baptiste O
Avocat,
Spécialiste en droit public

La présente observation de Monsieur Michel N complète l'**Observation numéro 09** et l'**Annexe au PV de Synthèse numéro 03**. Cette observation est relative à la parcelle numéro **3206** classée dans le projet de PLU en zone agricole inconstructible. Il souhaite que cette parcelle soit classée en zone UA.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 47 : Monsieur Arnaud G, par son troisième dépôt sur la plateforme X-Demat, souhaite la création d'un chemin piéton le long de la Vologne entre le Saut des Cuves et le centre bourg de Xonrupt-Longemer.

Réponse CCGHV :
La collectivité n'a pas répondu formellement à la présente observation.

Le Commissaire Enquêteur déplore l'absence de réponse de la part de la CCGHV.

Observation numéro 48 : Monsieur Olivier G, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, souhaite appuyer la remarque 3.6 relative aux enjeux de paysage, des sites classés et du patrimoine formulée par la mission régionale d'autorité environnementale dans son avis du 27 novembre 2023. En conclusion, il demande notamment que des dispositions particulières relatives "caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères" adaptées au territoire et aux enjeux patrimoniaux de la commune soient ajoutées au sein de la zone UE.

Réponse CCGHV :
Proposition d'ajouter les mêmes règles d'aspect extérieur que la zone UA pour les constructions principales et les annexes. quid volume ?

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note d'inscrire dans le Règlement Écrit les mêmes règle pour la zone UE que la zone UA. Il appelle cependant à être précis notamment sur les volumes des bâtiments.

Observation numéro 49: Madame Virginie M et Monsieur Charles R, par leur dépôt sur la plateforme X-Demat, indique regretter que le lotissement du Petit Bois ne soit pas en totalité en zone UA . Ils proposent d'assortir à la délivrance de permis de construire la plantation d'arbres et de haie en fonction de la superficie du terrain.

Réponse CCGHV : La collectivité n'a pas répondu formellement à la présente observation.

Le Commissaire Enquêteur déplore l'absence de réponse de la part de la CCGHV.

Observation numéro 50 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du mardi 30 avril 2024 23h49 et ayant pour objet « Enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Xonrupt-Longemer » :
Monsieur le Commissaire enquêteur,
Je vous adresse ce courrier (en p.j.) dans le cadre de l'enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme
(PLU) de Xonrupt-Longemer pour vous faire part de mes observations.
Je reste à votre disposition si vous avez besoin de renseignements complémentaires.
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.
Mr M Pierre

L'observation de Monsieur Pierre M concerne les parcelles **73** et **74** qui sont classées dans le projet de PLU en zone agricole inconstructible. Il souhaite qu'elles soient classées en UA.

Réponse CCGHV : La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 51 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du jeudi 02 mai 2024 11h40 et ayant pour objet « PROJET P.L.U. 88400 XONRUPT LONGEMER » :
Bonjour,
Dans le cadre de l'enquête publique en cours concernant le P.L.U. en objet, veuillez trouver ci-joints :
***-01 Courrier au Commissaire enquêteur**, monsieur Y. ROBINOT,*
***-02 Dossier des Remarques présentées**.*
N.B. : Pouvez vous nous accuser réception du présent mail ?
Remerciements.
Cordialement,
J. T , Cl. L

L'observation de Madame Claudine L et de Monsieur Jacky T concerne les parcelles **147, 464, 38, 801, 802, 739, 806, 138** qui sont classées dans le projet de PLU en grande partie en zone agricole inconstructible ou

zone naturelle avec de la zone humide. Ils contestent l'étendue de la zone humide. Ils souhaitent que leurs parcelles soient classées en UA pour la partie en bord de route des Fies.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement. A noter que certaines parcelles figurent pour partie en zone UA.
Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain. Il prend bonne note de cette injonction sur les zones humides.

Observation numéro 52 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du jeudi 02 mai 2024 14h50 et ayant pour objet « PLU DE LA COMMUNE DE XONRUPT LONGEMER » :
Monsieur le commissaire enquêteur,
Au regard de lecture du PLU de la commune de XONRUPT LONGEMER, notamment en ce qui concerne le plan de zonage, nous constatons que la "Copropriété près de la scierie" 152 et 180 route du saut des cuves où nous sommes co-propriétaires mon épouse Madame Monique T et moi-même Monsieur Daniel T, d'un appartement et de trois lots de terrain, est classée "Zone UE" en lieu et place de "Zone UA". Aussi estimant que ce classement résulte d'une erreur, nous vous exprimons par le présent mail, notre souhait de voir être corrigée cette erreur et que le classement correct, à savoir l'inscription en "Zone UA" soit enregistrée pour l'établissement du PLU définitif de la commune de XONRUPT LONGEMER.
Vous remerciant par avance et dans l'attente de vous lire, veuillez croire Monsieur, à l'assurance de notre parfaite considération.
Madame et Monsieur T Daniel

L'observation de Monsieur Daniel T et Madame Monique T concerne les parcelles **2097, 1338, 1339, 1340, 3023** et **3024** qui sont classées dans le projet de PLU en zone UE. Aucun équipement public n'étant présent sur ces parcelles, elles demandent que ces parcelles soient classées en zone UA.

Réponse CCGHV :
Les parcelles 2097, 1340, 1339, 3024, 1338 sont classées en zone UA.
la parcelle 3023 est classée en zone naturelle.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de ces rectifications.

Observation numéro 53 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du mercredi 01 mai 2024 11h35 et ayant pour objet « Observation dans le Cadre de l'Enquête Publique pour le Nouveau PLU de Xonrupt-Longemer » :
Christiane et Marie-France D

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,
Veuillez trouver ci-joint, notre courrier pour l'Observation de l'Enquête Publique pour le Nouveau PLU de Xonrupt-Longemer.
Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, nos sentiments distinguées.
Mesdames D Christiane et Marie-France

L'observation de Mesdames Christiane et Marie-France D concerne les parcelles **2097, 1339, 1340** qui sont classées dans le projet de PLU en zone UE. Aucun équipement public n'étant présent sur ces parcelles, elles demandent que ces parcelles soient classées en zone UA.

Réponse CCGHV :
Ces parcelles sont reclassées en zone UA.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de ces rectifications.

Observation numéro 54 : un avocat, conseil de **Monsieur Jean-Marie M, Monsieur Denis M, Monsieur Benoît M, Madame Sophie D**, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, demande que les parcelles **2108, 2345 et 2611,** classées en zone agricole inconstructible et zone humide dans le projet de PLU, soient classées en zone UA. Il conteste l'étendue de la zone humide. A titre subsidiaire, il demande que la partie de ces parcelles en bord de route soit classée en zone UA.
La présente observation complète les **observations numéro 12 et numéro 19**.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 55 : Monsieur Eric P, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, demande que les parcelles **1495, 3421** et **3423** classées en zone agricole inconstructible et zone humide dans le projet de PLU, soient classées en zone UA. Il conteste l'étendue de la zone humide pour les parcelles 1495 et 3423.
La présente observation complète l'**observation numéro 19**.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 56 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du jeudi 02 mai 2024 20h20 et ayant pour objet « Rejet projet élaboration Plan Local Urbanisme - Parcelle cadastrée C 1641 Xonrupt Longemer » :
Monsieur Yves ROBINOT
Commissaire Enquêteur Communauté de Communes Gérardmer
Monsieur le Commissaire Enquêteur,
A la veille de la clôture de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et en complément de nos envois en LR/AR des 22 et 23 avril 2024, nous souhaitons réitérer nos doléances.
Ce projet dont nous avons inopinément et fortuitement appris l'existence mi-avril 2024 doit être mis en vigueur dans la commune de XONRUPT LONGEMER prochainement.
Dans ce contexte, nous souhaitons vous soumettre notre expertise concernant la parcelle cadastrée C 1641 sise près de la Roche Toussaint à XONRUPT-LONGEMER, bien hérité de notre père, M. Jean-Pierre J, décédé.
*Comme nous l'avons spécifié sur le registre laissé à notre disposition lors de la permanence publique du samedi 20 avril 2024, ladite parcelle est située dans une zone pouvant être classée comme zone urbaine définie selon l'article l'*article R 151-18 du code de l'urbanisme*.*
Cette parcelle est effectivement enserrée par de nombreuses habitations et est de surcroît déjà urbanisée compte tenu de toutes les infrastructures nécessaires en termes de voies urbaines, réseaux d'eau, d'électricité (cf photos ci-jointes).
Le préjudice est énorme... Le plan actuel nous déshérite réellement de tous projets de construction futurs et porte, très injustement, atteinte à la valeur foncière dudit bien.
Aussi, compte tenu des éléments portés à votre connaissance, nous vous prions de prendre en considération notre refus et vous remercions de bien vouloir réviser votre position quant au classement de notre parcelle.
Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre requête.
Restant à votre disposition,
Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.
Christelle J
Épouse J

La présente observation complète les **observations numéros 27 et 41.**

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 57 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du vendredi 03 mai 2024 07h15 et ayant pour objet « Rejet projet élaboration Plan Local Urbanisme - Parcelle cadastrée C 1641 Xonrupt Longemer » :
Monsieur Yves ROBINOT
Commissaire Enquêteur Communauté de Communes Gérardmer
Monsieur le Commissaire Enquêteur,

A la veille de la clôture de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et en complément de nos envois en LR/AR des 22 et 23 avril 2024, nous souhaitons réitérer nos doléances.
Ce projet dont nous avons inopinément et fortuitement appris l'existence mi-avril 2024 doit être mis en vigueur dans la commune de XONRUPT LONGEMER prochainement.
Dans ce contexte, nous souhaitons vous soumettre notre expertise concernant la parcelle cadastrée C 1641 sise près de la Roche Toussaint à XONRUPT-LONGEMER, bien hérité de notre père, M. Jean-Pierre J, décédé.
*Comme nous l'avons spécifié sur le registre laissé à notre disposition lors de la permanence publique du samedi 20 avril 2024, ladite parcelle est située dans une zone pouvant être classée comme zone urbaine définie selon l'article l'*article R 151-18 du code de l'urbanisme*.*
Cette parcelle est effectivement enserrée par de nombreuses habitations et est de surcroît déjà urbanisée compte tenu de toutes les infrastructures nécessaires en termes de voies urbaines, réseaux d'eau, d'électricité (cf photos ci-jointes).
Le préjudice est énorme... Le plan actuel nous déshérite réellement de tous projets de construction futurs et porte, très injustement, atteinte à la valeur foncière dudit bien.
Aussi, compte tenu des éléments portés à votre connaissance, nous vous prions de prendre en considération notre refus et vous remercions de bien vouloir réviser votre position quant au classement de notre parcelle.
Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre requête.
Restant à votre disposition,
Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.
Anne-Laure J

La présente observation complète les **observations numéros 27 et 40**.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 58 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du vendredi 03 mai 2024 11h50 et ayant pour objet « Observation dans le cadre de l'enquête publique PLU Xonrupt » :
Bonjour,
Veuillez trouver ci-joint la lettre de notre avocat, qui a été chargé de présenter des observations en notre nom dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours concernant
l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme de la Commune.
Jean-Marie M
Denis M
Sophie D
Benoît M

La présente observation concerne les parcelles **2108**, **2345** et **2611**. La pièce jointe ayant déjà été transmise au travers de X-Demat, elle n'a pas été de nouveau retranscrite dans le Procès-Verbal de Synthèse. Cette observation complète les **observations numéros 12, 19 et 54**.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 59 : Dépôt à la Mairie de Xonrupt-Longemer avec inscription dans le Registre en date du jeudi 02 mai 2024 par Monsieur Jacky T d'un courrier ayant déjà fait l'objet de l'**observation numéro 51** et de l'A**nnexe au PV de Synthèse numéro 27**. Les parcelles concernées sont **147, 464, 38, 801, 802, 739, 806, 138.**

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement. A noter que certaines parcelles figurent pour partie en zone UA.
Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain. Il prend bonne note de cette injonction sur les zones humides.

Observation numéro 60 : par l'annotation du Registre en date du vendredi 03 mai 2024, **Monsieur le Maire de Xonrupt-Longemer** demande si le zonage des parcelles **AC 14** et **16,** actuellement en zone UY, ne doit pas être modifié en relation avec le Permis de Construire accordé pour le projet d'un écoquartier multigénérationnel. Il demande également que les parcelles **B 1761 et 1762,** où est situé le refuge des crêtes, soient en zone NT en correspondance avec le règlement du futur PLU.

Réponse CCGHV :
Concernant les parcelles AC 14 et 16, le classement des parcelles n'est pas repris car le permis de construire a été accordé sur la base du règlement national d'urbanisme qui s'applique actuellement.
Concernant les parcelles B1761 et 1762, ces parcelles sont reclassées en secteur NT dans le PLU et la zone humide ne fait plus l'objet d'un secteur particulier Ni mais d'une trame spécifique qui se surimpose aux zones du PLU (cf réponse à l'avis de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF sur ce point), sans toutefois remettre en cause l'inconstructibilité des espaces concernés.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note des deux réponses de la CCGHV.

Observation 61 : par le courrier avec Accusé-Réception daté du 20 avril 2024 réceptionné le 03 mai 2024 à la Mairie de Xonrupt-Longemer, **Monsieur Erik P** demande que les parcelles **1309** et **1311**, classées en zone naturelle dans le Projet de PLU et qui ont obtenues un Certificat d'Urbanisme le 22 septembre 2023, soient classées en zone UA.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation 62 : par leur courrier daté du 1er mai 2024 et déposé en date du 03 mai 2024 à la Mairie de Xonrupt-Longemer, **Madame Nathalie T-D et Madame Marie-Rose T** contestent l'étendue de la zone humide pour les parcelles **1952 et 2708** et demandent sa suppression.

Réponse CCGHV :
Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de cette injonction sur les zones humides.

Observation numéro 63 : par son courrier en date du 29 avril 2024 et arrivé le 29 avril 2024 à la CCGHV, **Madame Corinne P** conteste l'étendue de la zone humide pour les parcelles **34 et 35** et demandent ses parcelles soient classées en zone UA au regard de la proximité de cette zone UA dans le Projet de PLU.
La présente observation complète l'**observation numéro 42**.

Réponse CCGHV :
Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de cette injonction sur les zones humides.

Observation numéro 64 : par leur courrier arrivé le 25 avril 2024 à la CCGHV, **Monsieur et Madame Jean-Marie D-P** demande une dérogation à l'inconstructibilité en bordure de forêt pour la parcelle 47. La présente observation complète l'**Observation numéro 02**.

Réponse CCGHV :
Il n'est pas possible de déroger à la règle de recul au secteur NF.

Le Commissaire Enquêteur est d'accord que, dans l'intérêt général, aucune dérogation soit accordée au recul des 30 mètres par rapport à la forêt.

Vendredi 03 mai 2024 14h00

Observation numéro 65: Monsieur Jean-Marc H, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, conteste l'étendue de la zone humide de la parcelle **B1300**, « La Grange Mauselaine ». Pour lui, la zone humide suit plutôt en réalité la limite de propriété et n'atteint ni ne dépasse la parcelle 909.

Réponse CCGHV :
Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de cette injonction sur les zones humides.

Observation numéro 66 : Madame Édith R et **Monsieur Eric R** se sont renseignés sur les parcelles **3423**, **2440**, **2441**, **2442** et **2443**, actuellement classées en zone agricole inconstructible. Ils demandent leur classement en zone UA en regard de l'urbanisation actuelle du secteur.
Madame Édith R, après avoir quitté la permanence, a fait un dépôt sous X-Demat où elle indique contester l'étendue de la zone humide sur les parcelles 2440, 2441, 2442 et 2443 et demande une contre expertise (le dépôt a été réalisé à 3 reprises). Elle joint un plan qui se trouve en **Annexe du PV de Synthèse numéro 34**.
Monsieur Eric R, après avoir quitté la permanence, a fait un dépôt sous X-Demat où il indique être propriétaire de la parcelle 2443, avoir découvert son classement en zone agricole, avoir réalisé deux demandes de Certificat d'Urbanisme revenues négatives avec des motifs totalement incohérents. Il indique que le propriétaire de la parcelle attenante a obtenu deux Permis de Construire et souhaite avoir une explication sur cette différence de traitement. A noter que l'inscription de cette dernière observation a été enregistrée à 16h09 après le clôture de l'Enquête Publique mais initiée avant 16h00. Elle est donc parfaitement valable.

Réponse CCGHV :
Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.

Concernant la demande de Monsieur Eric R, la CCGHV n'a pas formellement répondu.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de cette injonction sur les zones humides. Il déplore cependant l'absence de réponse pour Monsieur Eric R.

Observation numéro 67 : Monsieur Jacky R s'est renseigné sur la parcelle **206**, route des Berleux, actuellement en zone agricole. Il demande qu'elle soit classée en zone UA au regard de l'urbanisation déjà présente et de la parcelle 80 mitoyenne elle classée en zone UA.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 68 : Monsieur Jean-Marie L, pour le compte d'une SCI, s'est renseigné sur les parcelles **281** et **282** classées en zone UA dans le projet de PLU. Il demande que la parcelle 282 soit classée en totalité en zone UA du fait d'un remblai ancien. Il conteste par le fait la zone humide.

Réponse CCGHV :
En réponse à l'avis de la CDPENAF et à la chambre d'agriculture, les zones humides sont matérialisées sur le zonage par une trame qui se surimpose aux zones du PLU. Par conséquent, la parcelle sera reclassée en zone UA. Néanmoins, le changement de figuré des zones humides ne remet pas en cause leur inconstructibilté.
Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de cette injonction sur les zones humides.

Observation numéro 69 : Madame Martine M a souhaité déposer au Commissaire Enquêteur la version papier du courrier et ses annexes de son avocat. Son avocat ayant déjà déposé ce courrier sur X-Demat et transmis par courriel, aucun ajout n'est réalisé. La demande de Madame Morel et ses enfants est relative aux parcelles **3349**, **3345** et **3347** classées en zone Agricole. Elle souhaite que ces parcelles soient classées en UA. Madame Morel indique ne pas savoir qui fauche son terrain et n'avoir aucun contrat pour son entretien.

Réponse CCGHV :
Cette parcelle était déclarée à la PAC 2022, ce qui explique le classement de la zone A. La chambre d'agriculture demande de classer prioritairement les parcelles PAC en zone A. Le règlement du secteur A et N sont identiques.
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 70 : Madame Catherine D s'est renseignée sur la parcelle **281**, route des Fies, actuellement classée en zone naturelle dans le projet de PLU. Elle demande son classement en zone UA.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 71 : Madame Odette P s'est renseignée pour le compte de sa sœur **Rolande** sur la parcelle **2929,** actuellement classée en zone naturelle. Elle demande son classement en zone UA.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 72 : Monsieur P et Madame G se sont renseignés sur les parcelles **3219**, **2158, 2189, 2162, 2867, 2879** qui sont classées en zone UY dans le projet de PLU. Ils déplorent que le zonage UY ne soit pas assorti d'une réglementation sur le bruit (niveau dB, horaires, fréquences, jour/nuit, …). Ils se posent également le bien fondé d'étendre une activité industrielle en centre bourg. Ils demandent également si une activité artisanale (fromagerie) sera autorisée en zone UA.

Réponse CCGHV :
Il a été fait le choix de permettre l'extension de la scierie dans le prolongement de son site actuel pour permettre d'assurer la pérennité de cette activité sur le territoire et éviter ainsi sa délocalisation.
Quid réglementation sur le bruit ?

Les entreprises artisanales sont autorisées en zone UA.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de la volonté de la collectivité de conserver une activité industrielle en centre bourg. Il note que les activités artisanales sont autorisées en zone UA.

Observation numéro 73 : Monsieur Denis V s'est à nouveau renseigné sur les parcelles **2862** et C **3175,** actuellement en zone naturelle dans le projet de PLU (**Observation numéro 10**).

La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain. Il prend bonne note de cette injonction sur les zones humides.

Observation numéro 74 : Monsieur Benoît M s'est renseigné sur les parcelles C **2108, C 2345** et C **2611,** actuellement en zone naturelle dans le projet de PLU. La présente observation complète les **Observations numéros 12, 19 et 54** et **l'Annexe au PV de Synthèse numéro 29**. Monsieur Benoît M a souhaité donner la version papier du courrier de son avocat. Le Commissaire Enquêteur l'ayant reçu par courrier avec AR n'a pas souhaité prendre ce document déjà présent dans le Procès-Verbal de Synthèse. Monsieur Benoît M a déposé un courrier du GAEC exploitant ces parcelles. Ce dernier courrier demande l'urbanisation de ces parcelles sur leur pourtour en bord de voie publique.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Observation numéro 75 : Monsieur Philippe M demande combien d'années les parcelles restent constructible suite à la date de délivrance d'un Permis d'Aménager. Il remet au Commissaire Enquêteur un courrier qui se trouve en **Annexe du PV de Synthèse numéro 36**. Monsieur Philippe M déplore que les parcelles **A1432, A1430, A1436, A1449, A1444 et A1435** soient classées en zone agricole alors que de nombreuses parcelles autour sont déjà urbanisées. Il demande leur classement en zone UA.

Réponse CCGHV :
La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maîtriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que l'étalement urbain.

Analyse des observations du commissaire enquêteur et demande de précisions à la CCGHV :

Le Commissaire Enqêteur demande d'ajouter, sur le règlement graphique, les cours d'eau transmis pendant l'Enquête Publique par la Préfecture des Vosges.

Réponse CCGHV :
Ceux-ci sont ajoutés sur le document de zonage.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de ces ajouts.

Le Commissaire Enquêteur demande de créer un zonage spécifique pour le Jardin Botanique du Haut Chitelet « NTj » avec une extension du zonage à l'ouest. Le Commissaire Enquêteur demande que soit décrit dans le Règlement Écrit ce qu'il serait possible de construire, notamment les installations pédagogiques et les installations liées à la réception du public.

Réponse CCGHV :
Tout projet touristique créé en discontinuité du bâti dont la surface de plancher totale représente plus de 500 m² (surface existante + projet) entraîne la création d'une UTN. Les constructions des Jardins du Chitelet représente 950 m² de bâtiments existants (emprise existante sur le cadastre). Le projet présenté prévoit un projet de mise aux normes de 300 m².
>>> risque de création d'une UTN : pas possible dans le cadre de la procédure actuelle.

Quid extension zonage vers l'ouest ? quelle surface ? A DISCUTER

Le Commissaire Enquêteur constate qu'entre les propriétaires du Jardin Botanique, l'Université de Lorraine et la Métropole du Grand Nancy, le Conseil Départemental des Vosges, la CCGHV et la commune de nombreux points doivent encore être travaillés ensemble avant l'élaboration du PLU.

Le Commissaire Enquêteur suggère que des secteurs comme la Roche du Page, la Cascade Charlemagne, la Roche du Diable, le Saut des Cuves, …, bénéficient de ce zonage NTj afin de pouvoir y installer des panneaux de signalisation et pédagogiques.

Réponse CCGHV :
autoriser les panneaux pédagogiques dans l'ensemble des secteurs N, NC, NF et NT.
Est-ce que les panneaux de signalisation sont soumis à autorisation ?

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de l'ajout de panneaux pédagogiques dans le Règlement Écrit pour les zones N, NC, NF et NT.

La CDNPS ayant été consultée pendant la période de l'Enquête Publique, le Commissaire Enquêteur demande à la CCGHV de lui communiquer l'Avis de cette Commission dans son mémoire de réponse au présent Procès-Verbal de Synthèse.

Réponse CCGHV :
à transmettre par la CCGHV au commissaire enquêteur

Le Commissaire Enquêteur a bien reçu l'information le 3 mai 2024 à 10h10, pendant la période de l'Enquête, de la validation de la CDNPS sur la dérogation à la règle de préservation des parties naturelles des rives et plans d'eau naturels ou artificiels de moins de 1000 hectares. Le Compte rendu du 7 mai 2024 est en annexe numéro 18.

Plusieurs observations contestent l'étendue des zones humides portées sur le Règlement graphique. Le Commissaire Enquêteur demande à la CCGHV d'établir une procédure contradictoire pour trancher cette différence d'appréciation. Dans l'hypothèse où la zone humide ne serait pas avérée dans quelle mesure, ces parcelles, tout ou partie, pourraient intégrer la zone UA ? Le Commissaire Enquêteur attend une réponse motivée pour chaque parcelle. Concernant la constructibilité de la zone UA en limite de zone humide, le Commissaire Enquêteur demande que soient précisées les constructions.

Réponse CCGHV :
Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de cette injonction sur les zones humides.

Observation 02 : la parcelle 47, bien que zone UA se révèle inconstructible du fait de la faible profondeur du terrain ne permettant pas le retrait des 30 mètres par rapport à la forêt ni les 4 mètres par rapport à la façade. Le Commissaire Enquêteur demande de matérialiser sur le règlement graphique la limite de 30 mètres aux abords de la forêt, de 10 mètres de la ligne de crêtes des cours d'eau et également les 300 mètres autour du Lac de Longemer.

Réponse CCGHV :
Le recul aux cours d'eau sera matérialisé mais pas celui du recul au secteur NF. Il n'est pas nécessaire d'appliquer le recul de 300 m car le dossier a reçu un avis favorable de la CDNPS.

Le Commissaire Enquêteur prend note de la réponse partielle à la demande qui aurait permis une plus grande transparence du Règlement Graphique.

Observation 03 : avec le retrait de 10 m de la ligne de crête du cours d'eau, le projet d'extension ne sera plus réalisable une fois le PLU applicable. Le pétitionnaire doit faire le dépôt des documents d'urbanisme au plus vite s'il veut voir son projet se concrétiser.

Réponse CCGHV :
Le RNU s'applique jusqu'à ce que le PLU soit applicable.

Le Commissaire Enqueteur prend bonne note de la réponse de la CCGHV.

Observation 05, 07 : les panneaux photovoltaïques au sol dans les zone UA, UE, UT, UY, A et N ne sont pas autorisés au sol dans le Règlement Écrit. La disposition autorisant uniquement les panneaux solaires en façade et en toiture contrevient aux articles R 421-2, modifié en dernier lieu par les lois n°s 93-24 du 8 janvier 1993 et 94-112 du 9 février 1994 et R 421-9, modifié par le Décret n° 2022-1688 du 26 décembre 2022 portant simplification des procédures d'autorisation d'urbanisme relatives aux projets d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol. Quelle est la position de la CCGHV sur ce point ? :

Réponse CCGHV :
Il est fait le choix de n'autoriser les panneaux solaires sur les toitures et les façades.

Le Commissaire Enquêteur est en accord avec la réponse de la CCGHV sur sa volonté d'accompagner les EnR sur son territoire et uniquement en façade et toiture.

Observation 08 : les projets d'extension hôtelière ne sont pas cadrés du fait de l'absence de description de la zone NT. Le Commissaire Enquêteur pense qu'il existe un risque important de voir des constructions non souhaitées se développer dans ces zones NT. Le Jardin Botanique du Haut Chitelet étant actuellement classé en NT, tout projet à court terme semble compromis sans description de NT ou NTj. Le Commissaire Enquêteur demande qu'une description des zones NT et NTj soit insérée dans le Règlement Écrit. Pour le projet des Jardins de Sophie, les constructions devront respecter la distance de 30 mètres de la forêt, ce qui implique d'échanger des parcelles avec l'ONF et de prévoir un déboisement. Le Règlement Écrit, dans le titre 1, Article 8, interdit chalet en fust, kota, yourtes, container, tiny house, … Le Commissaire Enquêteur attire l'attention de la CCGHV que les 3 logements insolites devront être compatibles avec l'architecture régionale.

Réponse CCGHV :
Le secteur NT est inconstructible, donc sans risque de constructions non souhaitées. Le règlement n'est pas plus détaillé car ce secteur est inconstructible. Cette situation peut évoluer pour autoriser des extensions mesurées de 30 m² maximum / à valider ?
La collectivité prend bonne note de la remarque du commissaire enquêteur concernant la compatibilité avec l'architecture régionale.

Le Commissaire Enquêteur prend note de la réponse de la CCGHV mais déplore la volonté de la CCGHV de ne pas vouloir décrire la zone NT.

Observation 17, 44, 75 : un permis d'aménager a été accordé par la collectivité. Dans le cas où les travaux liés à chacun de ces permis seront réalisés dans les temps réglementaires avec tous les documents administratifs associés, quelle est la position de la CCGHV pour délivrer des permis de construire alors que ces parcelles ne sont pas en zone UA dans le projet de PLU ?

Réponse CCGHV :
Le permis d'aménager octroie un laps de temps pendant lesquels les permis de construire pourront être accordés.

Le Commissaire Enquêteur invite les porteurs de ces observations à se reporter à leur Permis d'Aménager et à déposer des Permis de Construire dans les délais mentionnés sur ce document.

Observations 18, 29, 36, 52 : le classement de ce pâté de maisons en zone UE semble une erreur. Le Commissaire Enquêteur demande que la zone bâtie soit classée en zone UA. Il recommande que pour la

partie proche de la Vologne, les parcelles 349, 2022, 3023 et 3024 soient classées en zone naturelle, confortant ainsi la Trame Verte et Bleue :

Réponse CCGHV :
il est répondu favorablement à cette observation et ces terrains sont reclassés en UA ; à valider pour la parcelle 3024.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de ces rectifications. La parcelle 3024 est en zone UA d'après la réponse à l'Observation numéro 33.

Observations numéros 06, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75: les porteurs de ces observations souhaitent que leurs parcelles soient classées en zone UA. Le Commissaire Enquêteur demande à la CCGHV ses motivations pour classer ces parcelles en zone naturelle, zone agricole ou zone agricole inconstructible alors que des secteurs plus éloignés du centre bourg sont classés en zone UA notamment au sud et au nord du ban communal. Le Commissaire Enquêteur attend une réponse motivée pour chaque parcelle :

Réponse CCGHV :
chaque cas appelle une réponse particulière dans le tableau des observations ci-avant.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note des réponses de la CCGHV aux porteurs de ces observation. Il déplore néanmoins l'absence d'éclairage sur les zones UA au Nord route du Valtin et au Sud, route des Relles Goutes.

Observation numéro 30 : le PNRBV émet un avis favorable au projet de PLU assorti de 5 recommandations. Le Commissaire Enquêteur souhaite que la CCGHV valide formellement chacune de ces 5 recommandations dans son mémoire de réponse ou qu'il indique ses motivations pour ne pas les valider.

Réponse CCGHV :
Les réponses à ces recommandations sont apportées dans le tableau des observations ci-avant.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note des réponses de la CCGHV à l'Observation numéro 30. Il appelle cependant à être précis pour la définition de la zone UE, notamment sur les volumes des bâtiments.

Observation numéro 31 : la Métropole du Grand Nancy formule des prescriptions pour le Règlement Écrit qui s'appliquera au Jardin Botanique du Haut Chitelet avec la recommandation, comme déjà indiqué précédemment par le Conseil Départemental des Vosges, de créer une zone spécifique et d'étendre ce zonage à l'ouest. Le Commissaire Enquêteur souhaite connaître la position de la CCGHV sur les dimensions de chacun des éléments des édicules légers décrits par la Métropole du Grand Nancy. Il demande que le Règlement Écrit, pour la zone retenue pour le Jardin du Haut Chitelet soit complété dans ce sens :

Réponse CCGHV :
voir réponse observation 31

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de la réponse de la CCGHV et en déduit que le projet doit encore être affiné entre toutes les parties prenantes. Il constate qu'entre les propriétaires du Jardin Botanique,

l'Université de Lorraine et la Métropole du Grand Nancy, le Conseil Départemental des Vosges, la CCGHV et la commune de nombreux points doivent encore être travaillés ensemble avant l'élaboration du PLU.

Observation numéros 47 : proposition de créer un chemin piétonnier au plus près de la Vologne. Le Commissaire Enquêteur est en accord avec le porteur de l'observation si les emprises foncières pour la création d'un tel cheminement sont dans le domaine public ou domaine privé d'une Collectivité Locale.

Réponse CCGHV : Quelle est la position de la CCGHV ?

La CCGHV ne répond pas formellement à l'Observation.

Observation numéro 48 : la zone UE n'est pas décrite de manière précise dans le Règlement Écrit. Le Commissaire Enquêteur conseille à la CCGHV de décrire ce zonage comme il l'a fait pour d'autres zonages. La MRAE recommande de prévoir des dispositions d'intégration paysagère des nouveaux équipements et constructions en zone UE.

Réponse CCGHV : Il est proposé de reproduire les règles de l'aspect extérieur de la zone UA dans la zone UE.

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note de la réponse de la CCGHV. Il appelle cependant à être précis pour la définition de la zone UE, notamment sur les volumes des bâtiments.

Observation numéro 72 : le Commissaire Enquêteur demande pour la zone UY d'incorporer dans le Règlement Écrit des dispositifs pour limiter le bruit. Ces éléments peuvent être des murs antibruit ou des équipements de traitement du bruit à la source.

Réponse CCGHV : À valider ? POURQUOI PAS

La CCGHV ne répond pas formellement à l'Observation.

A [redacted] le 28 mai 2024,
Le Commissaire Enquêteur : Yves Robinot

Annexes

Annexe numéro 01 : Ordonnance et désignation du Commissaire Enquêteur

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E24000011/54

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Ordonnance du 16 février 2024

Le président du tribunal administratif de Nancy

CODE : 1

Vu enregistrée le 15 février 2024, la lettre par laquelle la communauté de communes de Gérardmer Hautes Vosges demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

le projet, présenté par la communauté de communes Géradmer Hautes Vosges, d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Xonrupt-Longemer ;

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 2024 ;

DECIDE

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

ARTICLE 2 : 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 3 : La présente décision sera notifiée à la communauté de communes de Gérardmer Hautes Vosges et à Monsieur Yves Robinot.

Pour le président empêché,
Le vice-président,

Olivier Di Candia

Annexe numéro 02 : Compte Rendu RDV du 5 mars 2024

Élaboration Plan Local Urbanisme de la Commune de Xonrupt-Longemer

Enquête Publique E24000011-54

Compte Rendu Rencontre 05/03/24 en Mairie de Xonrupt Longemer

Présents :
Lysiane Adam Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges (CCGHV) ;
Michel Bertrand Maire de Xonrupt-Longemer ;
Laurent Mongaillard Adjoint au Maire à l'Urbanisme de Xonrupt-Longemer ;
Yves Robinot Commissaire Enquêteur

La genèse de ce projet :
Le Plan d'Occupation des Sols est caduque depuis le 27 mars 2017, la Commune de Xonrupt-Longemer est actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).
En 2019, la commune décide de l'élaboration dun Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Depuis, la compétence est portée par la CCGHV mais l'élaboration du PLU est réalisée par la commune.

2 réunions publiques ont été réalisées pour recueillir les avis de la population sur l'urbanisme de la commune. La première réunion a mobilisé une centaine de participants. Une moindre population s'est déplacée pour la seconde.
Un collectif s'est constitué.

Perte constante de population les dernières années (72 habitants en moins entre 2008 et 2019)

60 % des logements de Xonrupt-Longemer sont des résidences secondaires.

La commune n'a jamais gagné au Tribunal Administratif (TA) lorsqu'elle a refusé des actes d'urbanisme.
Un certificat d'Urbanisme n'est pas prorogeable du fait d'une procédure en cours pour l'élaboration du PLU.

L'eau potable est une problématique pour la commune. La Commune de Gérardmer entraide la Commune de Xonrupt-Longemer.
La CCGHV envisage une étude sur la ressource en eau à moyen terme à l'échelle de la CC.

La loi Montagne de 1997 permet l'exploitation du téléski et de conventionner avec les propriétaires où passent les pistes. Elle délimite également un périmètre inconstructible de 300 m autour des plans d'eau conformément à l'article L122-21 du code de l'urbanisme.

La Commune de Xonrupt-Longemer a actuellement 4 classes élémentaires et 2 classes de maternelle. Une classe élémentaire doit être supprimée à la rentrée de septembre 2024.

Les points particuliers d'attention :
- Site des Blanchiments Doridant :
  - incendie en 2005 ;
  - aucun projet abouti ;
  - pourrait accueillir un parking relais pour la Route des Crêtes
- Site classé Lac de Longemer
  - 900 ha autour du Lac de Longemer
- OAP Le Collet :
  - Unité Touristique Nouvelle (UTN) à venir en régularisation
- Les Jardins de Sophie :
  - Michel Harasse a vendu à des investisseurs avec un projet ;

Projet à affiner avec la proximité de la forêt (retrait de 30 m)
UTN à venir ;

Auberge de Balveurche :
Zone Humide sur une grande partie de la parcelle permet peu de développement ;

Site STPHV :
Projet de 37 logements ;
zone classée en UY actuellement à passer en UA pour valider le projet
Projet à affiner avec la proximité de la forêt (retrait de 30 m)

Site de Retournemer :
pas de projet connu ;
site privé (Thiebault)

Jardin Botanique d'Altitude du Haut Chitelet :
Propriété de la Métropole du Grand Nancy ;
un bâtiment à l'abandon pourrait être réhabilité

un bâtiment sur la parcelle 1762 pourrait être réhabilité en refuge

Enquête Publique du mardi 2 avril 9h au vendredi 3 mai 16h soit 32 jours

Dates et heures des permanences en Mairie de Xonrupt-Longemer :
2 avril 2024 de 9h à 12h ;
11 avril 2024 de 17 à 19h ;
20 avril 2024 de 9h à 11h ;
3 mai 2024 de 14h à 16h

PV de synthèse la mardi 7 mai 9h

Rapport le mercredi 29 mai

Demandes éventuelles du TA de compléments au rapport jusqu'au jeudi 13 juin

Annexe numéro 03 : Arrêté d'ouverture d'enquête

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 07/03/2024 à 14h56
Référence de l'AR : 088-200096642-20240306-ARR_2024_005-AR
Publié le 07/03/2024

ARRÊTÉ RÉGLEMENTAIRE N° 2024/005

PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE XONRUPT-LONGEMER

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°66/2018 du 19/11/2018 de la commune de Xonrupt-Longemer prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'intégralité de son territoire ;

Vu la délibération n°2022/160 du 11/07/2022 de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges décidant la poursuite de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Xonrupt-Longemer en cours ;

Vu la délibération n°52/2022 du 21/07/2022 de la commune de Xonrupt-Longemer autorisant la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges à poursuivre l'élaboration de son plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 27/11/2023 ;

Vu l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 08/11/2023 ;

Vu l'ordonnance n°E24000011/54, en date du 16/02/2024, de Monsieur le Président du tribunal administratif de Nancy désignant Monsieur Yves ROBINOT en qualité de commissaire enquêteur ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 – Il sera procédé du 2 avril 2024 à 09h00 au 3 mai 2024 à 16h00, soit pendant 32 jours, à une enquête publique sur les dispositions du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Xonrupt-Longemer.

ARTICLE 2 – Conformément à la décision en date du 16 février 2024 du président du tribunal administratif de Nancy, M. Yves ROBINOT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Xonrupt-Longemer, au 12 place du 22 octobre 1919, selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

- Mardi 2 avril 2024 de 09h00 à 12h00 ;
- Jeudi 11 avril 2024 de 17h00 à 19h00 ;
- Samedi 20 avril 2024 de 09h00 à 11h00 ;
- Vendredi 3 mai 2024 de 14h00 à 16h00.

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 mairie de Xonrupt-Longemer aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les pièces du dossier sont également consultables :

- Sur le site internet de la communauté de communes, à l'adresse suivante : **https://ccghv.fr/**

- Sur le site internet de la commune de Xonrupt-Longemer, à l'adresse suivante : **https://www.xonrupt.fr/**

- 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 Xonrupt-Longemer pourront être consignées sur le registre d'enquête côté et paraphé par le commissaire enquêteur, déposées en mairie de Xonrupt-Longemer, 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 : **enquete.publique@ccghv.fr**

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'au président 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 – Au terme de l'enquête publique, le PLU pourra être approuvé par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges.

ARTICLE 6 – 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 7 – L'avis au public sera publié par voie d'affichage à la communauté de communes et à la mairie de Xonrupt-Longemer, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Gérardmer, le 06/03/2024

Stessy SPEISSMANN MOZAS
Président,

Annexe numéro 04 : Sites mis en avant dans le projet de PLU de Xonrupt-Longemer (Visites des 12 mars et 11 avril)

Le Pont des Fées

Le Saut des Cuves

Vue Est depuis le 450 route de la Résistance

Le Tremplin de Saut à ski

Vue Nord depuis le 30 rue Petit Bois

Domaine skiable du Poli

Église

Mairie

Lac de Retournemer

Hôtel Restaurant Le Collet

Jardin Botanique du Haut Chitelet

Auberge de la Chaume de Balveurche

La Roche du Diable

Vue sur les Lacs depuis la Roche du Diable

Ferme des Plombes

Blanchiments Doridant

Entrée Blanchiments Doridant

Chapelle Saint Florent et Lac de Longemer

Les Jardins de Sophie

Centre Ville Route de Colmar vers l’Est

Centre Ville Route de Colmar vers l’Ouest

Cascade Charlemagne

Tunnel du Tramway à Retournemer

Roche du Page

Annexe numéro 05 : Publicité légale Vosges Matin le 12 mars 2024

ENQUÊTE PUBLIQUE – INFORMATION > ENQUÊTES PUBLIQUES

EP XONRUPT LONGEMER

Vosges

Publié le 12/03/2024

Référence de l'annonce: LER-405015700

COMMUNE DE XONRUPT-LONGEMER

Enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

Par arrêté n° 2024/005 du 06/03/2024, le président de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Xonrupt-Longemer.

À cet effet, Monsieur Yves ROBINOT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Nancy.

L'enquête se déroulera, **du 2 avril 2024 à 09h00 au 3 mai 2024 à 16h00, soit pendant 32 jours consécutifs.**

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Xonrupt-Longemer :

– Mardi 2 avril 2024 de 09h00 à 12h00 ;

– Jeudi 11 avril 2024 de 17h00 à 19h00 ;

– Samedi 20 avril 2024 de 09h00 à 11h00 ;

– Vendredi 3 mai 2024 de 14h00 à 16h00.

Le dossier relatif à l'enquête sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête à la mairie de Xonrupt-Longemer pendant les jours et heures habituels d'ouverture et sur les sites internet suivants :

- CCGHV : **https://ccghv.fr/**
- Commune de Xonrupt-Longemer : **https://www.xonrupt.fr/**
- SPL Xdemat : **https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/GC88012.html**

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier, et les observations sur le projet de plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de Xonrupt-Longemer. Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêteur à la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges, 16 rue Charles de Gaulle à Gérardmer, ou par courriel à l?adresse suivante : **enquete.publique@ccghv.fr**Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis à la communauté de communes

L'EST Républicain

Justificatif de Parution

N° d'annonce: LER-405015700

Nous soussignés, L'est Républicain SA représenté par son président, Christophe MAHIEU , déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Date de mise en ligne : 12/03/2024
Support de parution : L'Est Républicain
Département de parution : Vosges

COMMUNE DE XONRUPT-LONGEMER

Enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

Lien de l'annonce : https://www.eurolegales.com/Annonce/Information/Vosges/L-Est-Republicain/EP-XONRUPT-LONGEMER.html

Christophe Mahieu

Président de l'Est Républicain

L'EST RÉPUBLICAIN
Rue Th. Reinaudot
54180 HOUDEMONT

Annexe numéro 06 : Publicité légale Le Paysan Vosgien le 15 mars 2024

LE PAYSAN VOSGIEN

ANNONCES

VENDREDI 15 MARS 2024 PAGE 21

88- Secteur Darney/Dompaire, exploitation agricole polyculture bovin lait recherche un Agent Agricole Polyvalent (H/F) pour un CDI temps plein. Missions liées principalement à l'élevage (alimentation paillage, raclage, soins, traite...) et ponctuellement à la conduite d'engins (travaux saisonniers). Poste à pourvoir dès que possible et possibilité de s'installer à moyen terme. Poste à pourvoir dès que possible. Pour postuler, inscrivez-vous sur www.lagriculture-recrute.org. **Contact ANEFA : 03 29 33 16 11 (OFR-046495-88).**

88- Secteur Vittel, exploitation agricole bovin viande avec atelier ovin, recherche un agent agricole polyvalent (H/F), pour un CDI temps plein à pourvoir dès que possible. Missions liées à la gestion de l'élevage (alimentation, paillage, nettoyage, soins et surveillance...) et aux travaux dans les champs (préparation des parcelles, clôture, semis, récolte...). Possibilité d'installation à moyen ou long terme. Logement sur place à disposition. Pour postuler, inscrivez-vous sur www.lagriculture-recrute.org. **Contact ANEFA : 03 29 33 16 11 (OFR-046494-88).**

88- Secteur Rambervillers, exploitation agricole polyculture élevage recherche un agent agricole polyvalent (H/F) pour un CDD temps plein de 6 mois à pourvoir dès que possible. Missions liées à l'atelier lait (alimentation, soins, traite) et aux travaux saisonniers dans les parcelles. Pour postuler, inscrivez-vous sur www.lagriculture-recrute.org. **Contact ANEFA : 03 29 33 16 11 (OFR-041331-88).**

88- Secteur Charmes, exploitation agricole polyculture bovin lait recherche un agent agricole polyvalent (H/F) pour un CDI temps plein. Mission principale liée à l'élevage laitier (traite robotisée, soins, alimentation...) et aux travaux dans les champs. Week-end tournant. Poste à pourvoir dès que possible. Pour postuler, inscrivez-vous sur www.lagriculture-recrute.org. **Contact ANEFA : 03 29 33 16 11 (OFR-039933-88).**

INFID'ARCHES
Société Civile Immobilière
Au capital de 1.200 €
Siège social : Rue du Lavoisier
88100 ARCHES
RCS EPINAL : 351 790 283

Aux termes d'une AGE en date du 26/01/24, les associés de la SCI INFID'ARCHES ont pris acte de la démission de Mme Françoise CARTEAU, co-gérante associée à compter du 26/01/24.
M. Dominique LEMAIRE, Mme Isabelle MAZINGRAND et Fanny RUSSIER restent seuls cogérants.
Les modifications seront effectuées au RCS EPINAL.

Pour avis
La gérance

société - SARL au capital de 4 332 000 euros - siège social : 9 bis rue de Fourgeaux Roux 88000 EPINAL - 040021848 RCS EPINAL. Aux termes d'un PV d'AGM du 31/12/2023, Mme Emilie MOUTAUD a présenté sa démission de ses fonctions de gérante avec effet au 31/12/2023.

Pour avis

COMMUNE DE XONRUPT-LONGEMER

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n° 2024/005 du 06/03/2024, le président de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Xonrupt-Longemer.
A cet effet, Monsieur Yves ROBINOT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Nancy.
L'enquête se déroulera, du 2 avril 2024 à 09h00 au 3 mai 2024 à 16h00, soit pendant 32 jours consécutifs.
Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Xonrupt-Longemer :
- Mardi 2 avril 2024 de 09h00 à 12h00 ;
- Jeudi 11 avril 2024 de 17h00 à 19h00 ;
- Samedi 20 avril 2024 de 09h00 à 11h00 ;
- Vendredi 3 mai 2024 de 14h00 à 16h00.

Le dossier relatif à l'enquête sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête à la mairie de Xonrupt-Longemer pendant les jours et heures habituels d'ouverture et sur les sites internet suivants :
- CCGHV : https://ccghv.fr/
- Commune de Xonrupt-Longemer : https://www.xonrupt.fr/
- SPL Xdemat : https://sol.spl-xdemat.fr/Xonrupt/en/CC38812.html

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier, et les observations sur le projet de plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de Xonrupt-Longemer. Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêteur à la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges, 16 rue Charles de Gaulle à Gérardmer, ou par courriel à l'adresse suivante : enquete.publique@ccghv.fr
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis à la communauté de communes.

SCI ALEX
SCI au capital de 91 500 €
Siège social : 9 rue Emile Gallé
88200 LANDOU
447 943 040 RCS NANCY

TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL

Par décision extraordinaire de l'AG du 11/07/2023, il a été décidé de transférer, avec effet au 11/07/2023, le siège social de la société « SCI ALEX ».
Il en résulte les mentions suivantes :
Anciennes mentions : article 4- Siège social : le siège est fixé au 14 rue Emile Gallé, 54520 LANDOU
Nouvelle mention : article 4- Siège social : le siège est fixé au 39 rue de l'Ecole 88150 RUPPES

Pour avis
Le notaire.

FORETS ET BOIS DE L'EST
17 rue Jean Vilar
88000 EPINAL
RCS EPINAL 393 419 011 RCS EPINAL

AVIS DE CHANGEMENT DE DÉNOMINATION SOCIALE

L'assemblée générale extraordinaire générale du 29 février 2024, a décidé de modifier la dénomination sociale « FORETS ET BOIS DE L'EST par FORET D'ICI et de modifier l'article 2 des statuts comme suit : Le nom de la personne ou la dénomination de FORET D'ICI.

Le Président

SASU NGBA
Au capital de 1000
siège social 107 rue sainte grange
88000 EPINAL
RCS 9 [illegible] EPINAL

L'AGE du 28/02/2024 a décidé de modifier l'objet social, d'augmenter le capital social de ce la personne à 500 000, de modifier la date de clôture de l'exercice social au 31 décembre, de transférer le siège social au 66 rue des vosges 88000 EPINAL.
Modification au RCS d'EPINAL

Annonces légales

SENTINELLE
17 Rue Eugène Hugo
54000 NANCY
Tél : 03.29.42.12.23
gérardmer@sentinelle-associate.fr

EVENEMENTS ET COORDINATION YVES RAGAZZOLI GERARDMER
Société par actions simplifiée
au capital de 1 000 €
Siège social : 40 Boulevard de la Jeunesse
88400 GERARDMER
RCS EPINAL 091 823 752

Aux termes des décisions des associés en date du 10/02/2024 :
Le capital social a été augmenté de 6 700 euros pour être porté à 10 000 euros par incorporation de réserves. L'article 8 des statuts a été modifié en conséquence.
Anciennes mention
Capital : 3 300 euros
Nouvelle mention
Capital : 10 000 euros
Mention sera faite au RCS d'EPINAL.

Pour avis

BALLAND CARRELAGE SARL SARL au capital de 1002472 € Siège social : 5 RUE DES JARDINIERS 88000 Dieu-Mont 419 883 790 RCS d'Epinal L'AGE du 08/02/2024, a décidé de transformer la société en SAS, sans création d'un être moral nouveau, à compter du 08/02/2024, et à nommer Président M. BALLAND Vincent, demeurant 5 Chemin des Champs Mortuaires 88000 Poutrans et de modifier la dénomination qui devient : BALLAND CARRELAGE à compter du 08 mars 2024. Accès aux assemblées et voie : Tout actionnaire peut participer aux assemblées, quel que soit le nombre de ses actions, chaque action donnant droit à une voix Transmission des actions : Cession libre entre associés et associés à agrément dans les autres cas Modification du RCS d'Epinal

BEE API 88
Société à responsabilité limitée
au capital de 1 000 euros
Siège social : 9 rue de la Fougère
88150 CHAVELOT

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à VECOUX du 6 mars 2024, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme sociale : Société à responsabilité limitée
Dénomination sociale : BEE API 88
Siège social : 9 rue de la Fougère 88150 CHAVELOT
Objet social : Achat suivant de manifeste d'opération, de produits de la ruche, jeux de mail, et produits dérivés, pratiquant de services diverses et les actes de manifeste.
Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés
Capital social : 3 000 euros
Gérance : Monsieur Guillaume RATEAU, demeurant 6 Chemin du bas de Chevchamp, assure la gérance.
Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés d'Epinal.

Pour avis
La Gérance

SCP Adrien VARVENNE et Alexis VARVENNE, société civile professionnelle de notaires,

AVIS DE DEPÔT DE TESTAMENT

Mme Madeleine Jeanne Renée VIRY, née à GERARDMER, le 11 novembre 1929, demeurant à GERARDMER, 19 rue de la Haie Griselle, épouse de M. Christian Abel Léon TOUSSAINT, décédée à GERARDMER, le 15 novembre 2023, a institué un légataire universel par testament olographe. Notaire chargé de la succession : Me Alexis VARVENNE, 19 boulevard Kelsch - 88400 - GERARDMER. Opposition à l'exercice de ces droits par le légataire universel à l'entrée auprès de la société dans le délai d'un mois. Pour unique insertion.

AVIS RECTIFICATIF

Rectificatif, le Paysan Vosgien du 15/02/2024 en page 22, il fallut lire : Dénomination sociale : LAURALPES

SCP Adrien VARVENNE et Alexis VARVENNE, SCP de notaires, 19 Bld Kelsch à GERARDMER (88400)

CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Me Alexis VARVENNE, notaire associé à GERARDMER (88400), 19 Bld Kelsch, le 9 mars 2024, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : société civile de moyens
Dénomination : SCM MARMIX
Siège social : GERARDMER (88400), 13 boulevard de Saint-Dié
Objet social : facilitez l'activité professionnelle de ses membres par la mise en commun des moyens utiles à l'exploitation d'un cabinet de kinésithérapie ou de tous autres cabinets qui présentent des entes, sous que la société puisse elle-même exercer celle-ci.
Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS
Capital : 1 200 Euros
Apports : en numéraire pour 1 200 Euros
Gérance : Mme Emie DOUISSARD née PERRIN, 2 impasse de Bois des Gardières à GERARDMER (88400), Mme Marion PICARD, 11 traverse du Jardin à LA BRESSE (88250)
Cession des parts sociales : libre entre associés, agrément dans les autres cas.
Immatriculation : La société sera immatriculée au RCS EPINAL
Pour avis

Me
A. VARVENNE

Exco Nexiom

MODIFICATION DES COGERANTS

CHATEAU DE DAMBLAIN SARL au capital de 500 000 € 8 rue des Français 88150 DAMBLAIN 452 753 141 RCS EPINAL
Aux termes des décisions de l'associé unique du 06/03/24, il en résulte la démission de Madame Christelle DELANNOY épouse CROISILLE et de Monsieur David CROISILLE, cogérants sans associés directement ou indirectement depuis le 10 janvier 2024 ainsi que la nomination de Monsieur Antoine de BALLEUX, demeurant au Philippe Roux 68 bis 2, 1040 Etrasbourg, Belgique, à compter du 6 février 2024.
Dépôt légal au RCS d'Epinal.

NON DISSOLUTION MALGRE LES PERTES

SARL GOUFONNE DUPRE
Société à responsabilité limitée
au capital de 7 000 euros
Siège social : 30, rue de Lorraine
88200 ST MAURICE SUR MOSELLE
RCS EPINAL 492 774 878
Aux termes d'une délibération en date du 29 février 2024, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, statuant en application de l'article L. 223-42 du Code de commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la Société.

Pour avis
La Gérance

Aux termes d'une décision en date du 29 février 2024, l'associé unique de la société F2BOIS, SARL a associé unique au capital de 7 000 euros, siège social : route de la Bassine 88120 BASSE-SUR-LE-RUPT, RCS EPINAL 851 753 146, a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 29 février 2024 et la mise en liquidation à amiable sous le régime conventionnel.
Monsieur Franck FLEURANCE, demeurant à route de la Bassine 88120 BASSE-SUR-LE-RUPT, associé unique, nommé aux fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.
Le siège de la liquidation est fixé 1 route de la Bassine 88120 BASSE-SUR-LE-RUPT. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.
Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce d'EPINAL, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis
Le Liquidateur

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DES HAUTES VOSGES

CONVOCATION

Les sociétaires sont informés que l'assemblée générale de la Caisse de Crédit Mutuel ci-dessus est convoquée par le Conseil d'Administration.
L'Assemblée se tiendra le VENDREDI 12 AVRIL 2024 et à 18h00 heures à l'adresse suivante :
CENTRE DE POLYACTIVITES
14 RUE DES GRANDS MEIX
88140 CORNIMONT
avec l'ordre du jour suivant :
01 Bienvenue, ouverture de l'assemblée, constitution du bureau
02 Compte-rendu d'activité
03 Présentation du bilan et du compte de résultat
04 Rapport du conseil de surveillance et constitution des comptes
05 Approbation du bilan et du compte de résultat
06 Affectation du résultat
07 Approbation de la variation du capital social
08 Quitus et décharge au conseil d'administration
09 Elections du conseil de surveillance à siège sont à pourvoir (*).
MME MARION ANITA, dont entraîne, sollicite le renouvellement de votre confiance
10 Pouvoirs pour les formalités
11 Clôture de l'assemblée générale
NCI Article 11 du Règlement Général de Fonctionnement Nous pouvons consulter votre Caisse de Crédit Mutuel.
Les votes pourront se faire entre le 29/03/2024 et le 11/04/2024 sur votre espace de banque à distance ou dans votre Caisse aux jours et heures habituels d'ouverture au lieu de l'assemblée générale. Les documents constituent pourront être consultés sur place ainsi que sur votre espace de banque à distance.
Le/la Président(e) du Conseil d'Administration

L'Assemblée Générale réunie le 31 janvier 2024 de la société SCI LA HUCHERE, Société Civile Immobilière au capital de 544 404 euros, siège social et siège de liquidation : Rantzing 88200 Saint Nabord, RCS Epinal 382 112 460, a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Madame Anne-Christine PIERRE, demeurant 1010 route de Saint-Romary Villa les Sorbiers 88200 Saint-Etienne-Les-Remiremont, de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée.
Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce d'EPINAL, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis
Le Liquidateur

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 31 janvier 2024 de la société SCI LA HUCHERE, Société Civile Immobilière au capital de 544 404 euros, siège social : Rantzing 88200 Saint Nabord, RCS EPINAL 382 112 460, a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 31 janvier 2024 et la mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée.
Elle a nommé comme liquidateur Madame Anne-Christine PIERRE, demeurant 1010 route de Saint-Romary - Villa les Sorbiers 88200 Saint-Etienne-Les-Remiremont, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et à nommer à continuer les affaires en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.
Le siège de la liquidation est fixé Rantzing 88200 Saint-Nabord. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.
Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce d'EPINAL, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis
Le Liquidateur

COM COLLAR Société à responsabilité limitée au capital de 200 000euros Siège social : 3e1 Rue du Bas-le-Duc 88300 LANDAVILLE RCS EPINAL 891 118 739 Aux termes du PV de l'AGE du 20/12/2023, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 26/12/2023 et sa mise en liquidation. L'assemblée générale susvisée a nommé comme Liquidateur Madame Caroline DELPUECH, demeurant 363 Rue du Bas-le-Duc 2 LANDAVILLE (88300) avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.
Le siège de la liquidation est fixé 363 Rue du Bas-le-Duc à LANDAVILLE (88300), adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés. Le siège des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du tribunal de commerce de EPINAL. Mention sera faite au RCS - EPINAL

le Paysan Vosgien

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	**VO112919, N°PV2408095**
Nom du support :	**Le Paysan Vosgien**
Département :	**88**
Date de parution :	**15/03/2024**
Objet :	Enquête Publique / Marché Public / Enquête publique

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le 11 Mars 2024

LE PAYSAN VOSGIEN
Le Gérant
17 Rue Jean Vilar 88100 CHARLES CEDEX
88 - 88000 EPINAL
Tél : 03 29 33 16 11
Mon Compte Internet : www.lepaysan.fr

COMMUNE DE XONRUPT-LONGEMER

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n° 2024/005 du 06/03/2024, le président de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Xonrupt-Longemer.
A cet effet, Monsieur Yves ROBINOT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Nancy.
L'enquête se déroulera, du 2 avril 2024 à 09h00 au 3 mai 2024 à 16h00, soit pendant 32 jours consécutifs.
Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Xonrupt-Longemer :
- Mardi 2 avril 2024 de 09h00 à 12h00 ;
- Jeudi 11 avril 2024 de 17h00 à 19h00 ;
- Samedi 20 avril 2024 de 09h00 à 11h00 ;
- Vendredi 3 mai 2024 de 14h00 à 16h00.

Le dossier relatif à l'enquête sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête à la mairie de Xonrupt-Longemer pendant les jours et heures habituels d'ouverture et sur les sites internet suivants :
- CCGHV : https://ccghv.fr/
- Commune de Xonrupt-Longemer : https://www.xonrupt.fr/
- SPL Xdemat : https://sol.spl-xdemat.fr/Xonrupt/en/CC38812.html

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier, et les observations sur le projet de plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de Xonrupt-Longemer. Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêteur à la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges, 16 rue Charles de Gaulle à Gérardmer, ou par courriel à l'adresse suivante : enquete.publique@ccghv.fr
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis à la communauté de communes.

Paysan Vosgien s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans le support concerné.

Annexe numéro 07 : Publicité légale Vosges Matin le 2 avril 2024

Contact : tél. 0809 100 167 mail : legalesERV@ebraservices.fr

Avis publics

COMMUNE DE SERCOEUR

Révision de la carte communale de la commune de SERCOEUR Mise à l'enquête publique Avis au public

Par arrêté municipal du 29 février 2024, Madame la Maire de SERCOEUR a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision de la carte communale.
A cet effet, M. Gérard SAINT DIZIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur.
L'enquête se déroulera à la mairie de SERCOEUR **du 27 mars au 27 avril 2024 à 11 heures,** soit 31 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Les pièces du dossier seront déposées au secrétariat de la mairie où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture.
Le dossier sera également consultable sur le site **https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/**
Le commissaire enquêteur recevra en mairie de SERCOEUR (salle de convivialité) les observations du public les :
-Mercredi 27 mars 2024, de 17 h à 19 h,
-Vendredi 12 avril 2024, de 17 h à 19 h,
-Samedi 27 avril 2024, de 9 h à 11 h.
Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la révision de la carte communale pourront être consignées sur le registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, déposé en mairie ou adressées au commissaire enquêteur par courrier à la mairie : 141 Grande rue - 88600 SERCOEUR.
A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de SERCOEUR où ils seront tenus à la disposition du public, aux horaires habituels d'ouverture au public.

404148700

COMMUNE DE XONRUPT-LONGEMER

Enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

Par arrêté n° 2024/005 du 06/03/2024, le président de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Xonrupt-Longemer.
A cet effet, Monsieur Yves ROBINOT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du tribunal administratif de Nancy.
L'enquête se déroulera, **du 2 avril 2024 à 09h00 au 3 mai 2024 à 16h00, soit pendant 32 jours consécutifs.**

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Xonrupt-Longemer :
- Mardi 2 avril 2024 de 09h00 à 12h00 ;
- Jeudi 11 avril 2024 de 17h00 à 19h00 ;
- Samedi 20 avril 2024 de 09h00 à 11h00 ;
- Vendredi 3 mai 2024 de 14h00 à 16h00.

Le dossier relatif à l'enquête sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête à la mairie de Xonrupt-Longemer pendant les jours et heures habituels d'ouverture et sur les sites internet suivants :
- CCGHV : **https://ccghv.fr/**
- Commune de Xonrupt-Longemer : **https://www.xonrupt.fr/**
- SPL Xdemat : **https://ssl.spl-xdemat.fr/Xenquetes/GC88012.html**
Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier, et les observations sur le projet de plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de Xonrupt-Longemer. Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêteur à la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges, 16 rue Charles de Gaulle à Gérardmer, ou par courriel à l'adresse suivante : **enquete.publique@ccghv.fr**
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis à la communauté de communes

405015700

Marchés publics et privés

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ÉPINAL

Avis d'Appel Public à la Concurrence supérieur à 90 000 euros HT

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
CA d'Epinal, A l'attention de : M. Michel HEINRICH, Président
Adresse : Maison de l'Habitat et du Territoire 1, avenue Antoine Dutac 88000 EPINAL.
Adresse internet du profil d'acheteur :
https://www.xmarches.fr
Objet du marché : Travaux de renouvellement du réseau d'assainissement Rue du Hameau à Chantraine et Golbey
Lieux d'exécution : Rue du Hameau, rue de l'Etang et rue des Forges à Chantraine (88000) et Golbey (88190).
Caractéristiques principales : L'opération comprend l'ensemble des travaux et fournitures nécessaires à sa réalisation notamment :
- La réalisation des fouilles en tranchée ;
- La pose de canalisations PVC, de regards de visite, d'avaloirs ;
- La démolition et réfection de surfaces existantes.
Nature et étendue : l'opération de travaux est détaillée dans le cahier des clauses techniques particulières.
Elle est décomposée en deux tranches :
- Une tranche ferme (eaux usées et eaux pluviales) ;
- Une tranche optionnelle n°1 (eaux usées et eaux pluviales - Déversoir d'orage rue des Forges).

Prestations supplémentaires éventuelles : non.
Les variantes libres ne sont pas acceptées.
Prestations divisées en lots : non.
Langues pouvant être utilisées dans l'offre : français.
Unité monétaire utilisée, l'euro.
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de consultation.
Type de procédure : procédure adaptée.
Date limite de réception des offres : 30/04/2024 à 12:00
Délai de validité des offres : 90 jours.
Autres renseignements :
Numéro de référence attribué au marché par le pouvoir adjudicateur : 24CA023.
Conditions de remises des offres ou des candidatures :
www.xmarches.fr
Renseignements complémentaires : Toute demande de renseignement doit être déposée sur le profil acheteur.
Une réponse parviendra dans les meilleurs délais.
Date d'envoi du présent avis à la publication : 28/03/2024
Instance chargée des procédures de recours & Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :
Tribunal Administratif de Nancy
5, place de la carrière 54036 Nancy Cedex,
tél. : 03-83-17-43-43,
courriel : **greffe.ta- nancy@juradm.fr**
adresse internet : **http://nancy.tribunal-administratif.fr**

408073900

VILLE DE PONT A MOUSSON

Ville de Pont-à-Mousson

Avis de consultation rectificatif

Modifications apportées dans le DPGF et prolongement du délai de réponses des candidats

Identification de l'organisme qui passe le marché :
Services techniques de la Ville de PONT-A-MOUSSON
19, Place Duroc - 54700 PONT-A-MOUSSON.
Objet du marché : Marché portant sur les travaux de remplacement des menuiseries extérieures des bâtiments de la Ville de PONT-A-MOUSSON - Marché n°24ST004.
Procédure de passation : Marché à procédure adaptée sans allotissement
Modalités d'attribution : Les offres seront notées sur 100 points.
Le jugement et le classement des offres seront effectués selon les critères de sélection suivants :
- Proposition financière : 60 points
- Valeur technique de l'offre : 40 points
Délai de validité des offres :
Le délai de validité des offres est de 120 jours.
Rectification de la date limite de réception des offres :
La date limite de réception des offres est fixée au mardi 9 avril 2024 à 12h00.
Renseignements divers : Les renseignements d'ordre technique et administratif seront obtenus, après demande écrite, sur le site : **www.depoz.fr**
Retrait du dossier de consultation :
Le dossier de consultation est téléchargeable gratuitement sur la plate-forme **Depoz.fr**
à l'adresse Internet suivante : **https://www.depoz.fr**
(tél. : 0892 49 40 30).
Date d'envoi de l'avis à l'organisme de publication : 26 mars 2024.

408129300

COMMUNE DE LIGNÉVILLE

Avis de marché

Marché de maîtrise d'oeuvre pour la réhabilitation d'un bâtiment dégradé en centre-village en maison socio-culturelle

1.Identification de l'acheteur
Commune de Lignéville 311 Rue de Vittel 88800 LIGNEVILLE - Siret 216 802 718 0013
2.Communication
Accès aux documents : https://agec.achatpublic.com/accueil/
Lien du contact : M. BOGARD Gilbert - Tel 06 09 37 01 64 ou 03 29 06 27 94 mairielignevile@orange.fr
3.Procédure
Procédure adaptée ouverte
-Condition de participation : Le mandataire sera architecte, inscrit au tableau de l'Ordre ;
Sélection selon qualités, moyens et qualifications de l'équipe candidate à réaliser la prestation au regard du personnel affecté spécifiquement au projet (tel que mentionné dans le règlement de consultation).
Date limite : Jeudi 25 avril 2024 à 12h00
4.Identification du marché
Intitulé du marché : Marché de maîtrise d'oeuvre pour la réhabilitation d'un bâtiment dégradé en centre-village en maison socio-culturelle et annexe mairie
A 71200000-0 (Services d'architecture)
Type de marché : Services
Description succincte du marché :
Il concerne la réhabilitation d'un ancien corps de ferme vacant et dégradé, situéface à la mairie de Lignéville, en un équipement socio-culturel fédérateur pour le centre-village.
La surface utile à aménager représente environ 240 m2 sur deux niveaux.
La mission sera à réaliser en plusieurs tranches :
-Tranche 1 (ferme) :
* Mission DIAG et première partie de la mission de base (APS, APD, PRO) sur la globalité du projet ;
* Suite de la mission de base (EXE/VISA, AMT, DET, AOR) pour la réhabilitation de l'enveloppe du bâtiment et l'aménagement de l'ancienne grange ;
-Tranche 2 (ferme) :
* Suite de la mission de base (EXE/VISA, AMT, DET, AOR) pour l'aménagement intérieur des espaces habitables (environ 110 m2).
Cette opération de bâtiment doit amorcer une requalification urbaine et paysagère plus globale du centre de Lignéville.
Lieu principal d'exécution du marché : 310 rue de Vittel - 88800 Lignéville
Durée du marché (en mois) : 15 mois
Valeur estimée du besoin (en euros) : 475 000 € HT
La consultation comporte des tranches : oui
5.Informations complémentaires
Marché alloti : non
Visite obligatoire : oui

408133100

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ÉPINAL

Avis d'appel public à la concurrence

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
Communauté d'Agglomération d'Epinal
A l'attention de : Michel HEINRICH
Adresse : Maison de l'Habitat et du territoire
1 avenue Dutac - 88000 Epinal.
Adresse internet du profil d'acheteur : **https://www.xmarches.fr**
Objet du marché : Relance des lots n° 3 (Structure Bois - Couverture) & 4 (Menuiseries extérieures bois / aluminium) de l'opération de travaux EXTENSION DE LA CRECHE - PREMIER PAS - à GOLBEY
Caractéristiques principales : Travaux tout corps d'état
Variante : non
PSE obligatoire : non
Prestations divisées en lots : OUI
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français. Unité monétaire utilisée, l'euro.
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de consultation.
Type de procédure : procédure adaptée.
Date limite de réception des offres : 24/04/2024 à 12h00
Délai de validité des offres : 180 jours
Autres renseignements : Numéro de référence attribué au marché par le pouvoir adjudicateur : 24CA021.
Renseignements complémentaires : Conditions de remises des offres ou des candidatures : **www.xmarches.fr**
Date d'envoi du présent avis à la publication : 29/03/2024.
Instance chargée des procédures de recours & Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Tribunal Administratif de Nancy
5, place de la carrière 54036 Nancy Cedex, tél. : 03-83-17-43-43
Courriel : greffe.ta-nancy@juradm.fr
Adresse internet : **http://nancy.tribunal-administratif.fr**

408185900

Procédures formalisées

Vosges du Sud

Avis d'Appel Public à la Concurrence

Pouvoir adjudicateur
Communauté de communes des vosges du sud
A l'attention de M. le Président
26bis Grande Rue 90170 ETUEFFONT
Téléphone : 03.84.54.70.80
E-mail : **contact@ccvosgesdusud.fr**
Adresse auprès de laquelle le cahier des charges et les documents complémentaires peuvent être obtenus :
www.marches-publics.info
Procédure de passation : marché de prestations de service passé selon la procédure formalisée de l'appel d'offre conformément à l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique et au décret n°2019-259 du 29 mars 2019 portant modification de diverses dispositions codifiées dans la partie réglementaire du code de la commande publique.
Objet du marché
Transport scolaire 2024-2028
Classification CPV : 60112000
Description succincte du marché :
Exécution de services réguliers de transport public routier pour la desserte des établissements scolaires publics du 1er degré, fréquentés par les enfants domiciliés sur les communes de Anjoutey, Auxelles-Bas, Auxelles-Haut, Bourg-sous-Chatelet, Chaux, Etueffont, Felon, Grosmagny, Lachapelle-sous- Chaux, Lachapelle-sous-Rougemont, Lamadeleine-Val-des-Anges, Lepuix, Leval, Petitefontaine, Petitmagny, Riervescemont, Romagny-sous-Rougemont, Rougegoutte, Saint-Germain-le-Chatelet, Vescemont.
Allotissement : 7 lots
Il est possible de soumettre des offres pour un ou plusieurs lots
Marché à tranches : 2 tranches fermes, trois tranches conditionnelles
Critère de sélection des offres
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous
Montant des prestations, sur 100 points, pondéré à 40%
Valeur technique sur 100 points, pondéré à 60%
Condition de délai
Date limite de réception des candidatures et des offres :
le 3 mai 2024
Les renseignements complémentaires d'ordre administratif et technique devront être sollicités par voie dématérialisée via le site **www.marches-publics.info**
Les envois des offres devront se faire par voie dématérialisée.
Date d'envoi à la publication : 29 mars 2024

408135100

Vie des sociétés

Transferts de siège social

Aux termes d'une décision en date du 26/3/24, l'associé unique de la SARL LEDRAPPIER - Capital 5000 €, Siège 3 Bis, Chemin du Pré d'Amont 88310 VENTRON, 898 120 951 RCS EPINAL - a décidé de transférer le siège social du 3 Bis Chemin du Pré d'Amont 88310 VENTRON au 14, avenue de Saulxures 88290 SAULXURES SUR MOSELOTTE à compter du 1er avril 2024, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Pour avis, La Gérance

408022700

francemarchés.com
Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web
Plus de 20.000 appels d'offres en cours

Annexe numéro 08 : Publicité légale Le Paysan Vosgien le 5 avril 2024

ANNONCES

Annonces légales

COMMUNE DE XONRUPT-LONGEMER

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

AVIS

TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL

CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

DISSOLUTION PAR TRANSMISSION UNIVERSELLE DU PATRIMOINE

AVIS DE CONSTITUTION

CLÔTURE DE LIQUIDATION AMIABLE

MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

AVIS DE VENTE DE PARCELLE BOISE

EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 331-19 DU CODE FORESTIER

CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

AVIS DE SAISINE DE LÉGATAIRE UNIVERSEL ARTICLE 1378-1 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	**VO112520, N°PV2408096**
Nom du support :	**Le Paysan Vosgien**
Département :	**88**
Date de parution :	**05/04/2024**
Objet :	Enquête Publique / Marché Public / Enquête publique

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le 11 Mars 2024

COMMUNE DE XONRUPT-LONGEMER

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Paysan Vosgien s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait préjuger de la mise en page effective dans le support concerné.

Le Paysan Vosgien 17 rue André Vitu 88026 EPINAL Tél 03 29 33 16 07 annonces@lepaysanvosgien.fr

Société éditrice : SEVPA SARL AU CAPITAL DE 8538 € RCS EPINAL B 332 595 199 0AAV EPINAL FR76 1720 6002 6156 4491 5101 044

Annexe numéro 09 : Certificat d'affichage Commune de Xonrupt-Longemer

DES VOSGES

ARRONDISSEMENT
DE SAINT-DIÉ

CANTON
DE GÉRARDMER

SERVICE URBANISME

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de Xonrupt-Longemer

☎ : 03 29 63 07 24 Télécopie : 03 29 63 65 50
E-mail : accueil.mairie@xonrupt.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur **Michel BERTRAND**, agissant en qualité de **Maire** de la Commune de Xonrupt-Longemer

- **CERTIFIE** avoir affiché, sur le panneau d'affichage en lieu et place habituel, à différents endroits sur le territoire de la commune de Xonrupt ainsi que sur le site internet de la commune de Xonrupt-Longemer, l'avis d'enquête publique qui s'est tenue du 02/04/2024 à 9h00 au 05/05/2024 à 16h00 ainsi que l'arrêté réglementaire n° 2024/005 du 06/03/2024 relatifs à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Xonrupt-Longemer.

- **CERTIFIE** que l'affichage a été effectué à compter du vendredi 15 mars 2024 à 16h00 et ce, jusqu'à la fin de l'enquête, soit le vendredi 3 mai 2024 à 16h00.

Conformément à la réglementation, en vigueur, l'arrêté susvisé a été affiché 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la Mairie de Xonrupt-Longemer (panneau d'affichage) où toute personne a pu en prendre connaissance.

Fait à Xonrupt-Longemer le 06 mai 2024

Le Maire
Michel BERTRAND

MAIRIE DE XONRUPT-LONGEMER (VOSGES)

12, Place du 22 Octobre 1919 – 88400 XONRUPT-LONGEMER

Annexe numéro 10 : Certificat d'affichage CCGHV

Gérardmer Hautes Vosges
Communauté de Communes

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Stessy SPEISSMANN MOZAS, agissant en qualité de président de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges (CCGHV) :

- **CERTIFIE** avoir affiché, sur le panneau d'affichage en lieu et place habituel et sur le site internet de la CCGHV, l'avis d'enquête publique qui s'est tenue du 02/04/2024 à 9h00 au 03/05/2024 à 16h00 ainsi que l'arrêté règlementaire n°2024/005 du 06/03/2024 relatifs à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Xonrupt-Longemer.

- **CERTIFIE** que l'affichage a été effectué à compter du vendredi 15 mars 2024 à 16h00 et ce, jusqu'à la fin de l'enquête, soit le vendredi 3 mai 2024 à 16h00.

Conformément à la réglementation en vigueur, l'arrêté susvisé a été affiché 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci au siège de la communauté de communes (panneau d'affichage) où toute personne a pu en prendre connaissance.

Fait à Gérardmer, le 6 mai 2024

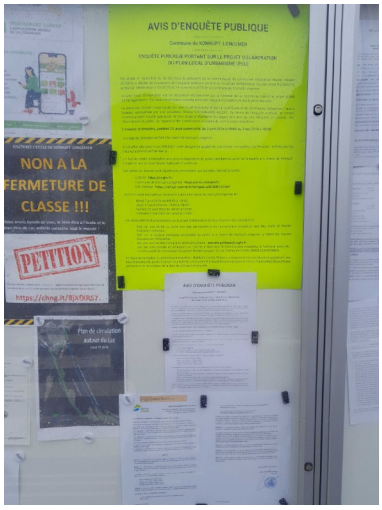
Stessy SPEISSMANN MOZAS,
Président

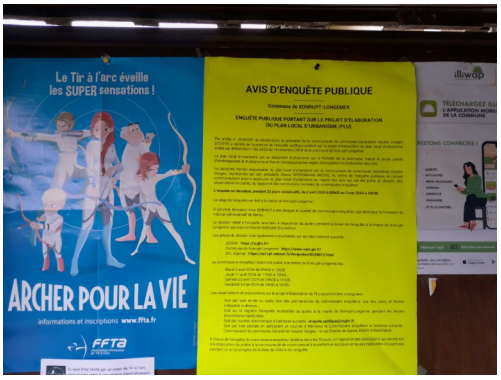
Stessy SPEISSMANN MOZAS
2024.05.06 12:09:22 +0200
Ref:6454623-9657438-1-D
Signature numérique
le Président

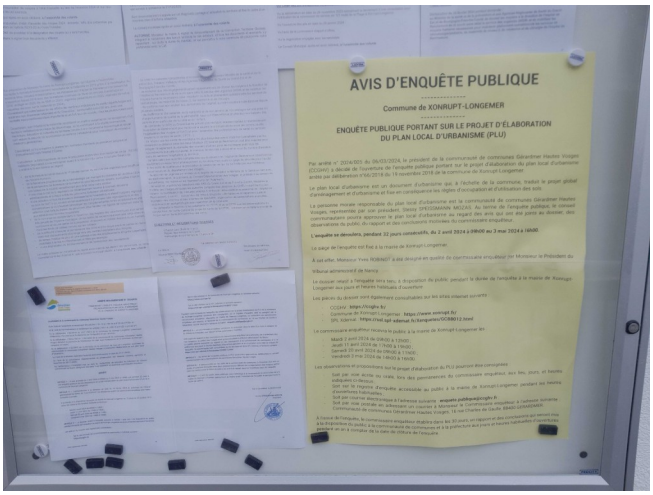
Stessy SPEISSMANN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GÉRARDMER HAUTES VOSGES
16 rue Charles de Gaulle • 88400 GÉRARDMER
03 29 27 29 04 • contact@ccghv.fr
www.ccghv.fr

Annexe numéro 11 : Photos de l’affichage sur la commune et attestation







DÉPARTEMENT
DES VOSGES

ARRONDISSEMENT
DE SAINT-DIÉ

CANTON
DE GÉRARDMER

POLICE MUNICIPALE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de Xonrupt-Longemer

☎ : 03 29 63 07 24 Télécopie : 03 29 63 65 50
E-mail: police.municipale@xonrupt.fr

Xonrupt, le mardi 02 avril 2024

ATTESTATION

Ce jour, mardi deux avril deux mille vingt-quatre nous nous sommes rendus à différents endroits de la commune afin de vérifier que l'affichage relatif à l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avait été mis en place.

Nous avons constaté l'affichage aux endroits suivants :

RD 67A Route du lac

Route du Saut des Cuves

POLICE MUNICIPALE
12, place du 22 Octobre 1919
88400 XONRUPT-LONGEMER

12, Place du 22 Octobre 1919 – 88400 XONRUPT-LONGEMER

Tableau d'affichage Route de Colmar

Pont Rue de la Douane

POLICE MUNICIPALE
12, place du 22 Octobre 1919
88400 XONRUPT-LONGEMER

Tableau salle polyvalente

Intersection Route du Lac / Route de Retournemer

POLICE MUNICIPALE
12, place du 22 Octobre 1919
88400 XONRUPT-LONGEMER

12, Place du 22 Octobre 1919 – 88400 XONRUPT-LONGEMER

Tableau affichage lac

Tableau affichage Mairie

POLICE MUNICIPALE
12, place du 22 Octobre 1919
88400 XONRUPT-LONGEMER

Tableau affichage Mairie

POLICE MUNICIPALE
12, place du 22 Octobre 1919
88400 XONRUPT-LONGEMER

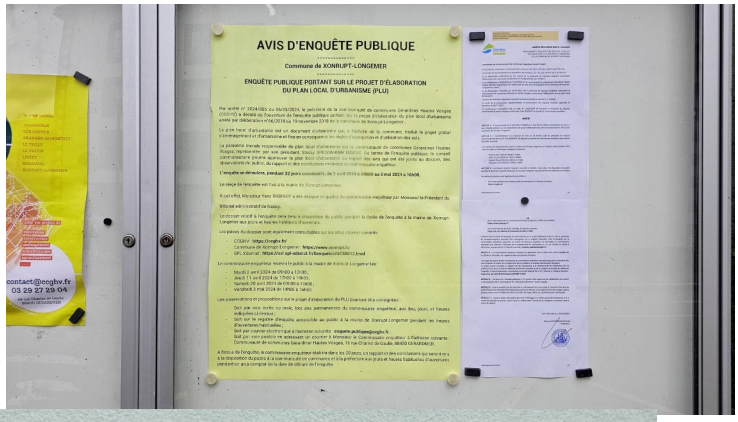
Fait et délivré pour servir et valoir ce que de droit.

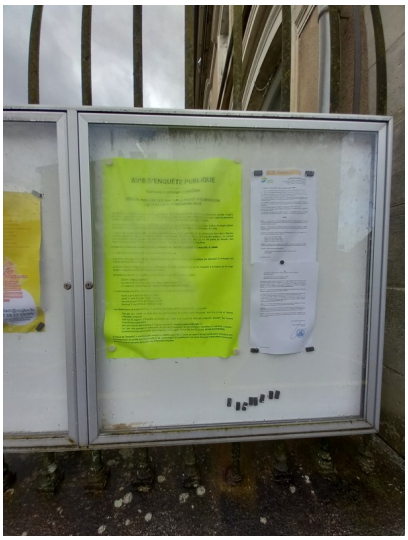
L'Agent de Police Municipale
Del DIDIER

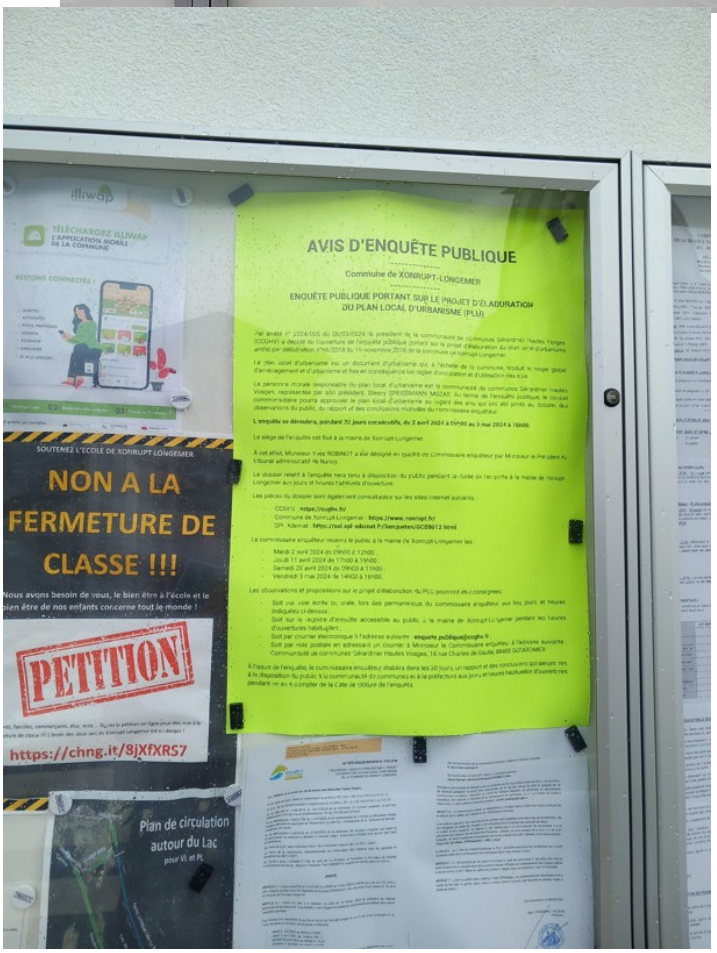
Vu Le Maire
Michel BERTRAND

12, Place du 22 Octobre 1919 – 88400 XONRUPT-LONGEMER

Annexe numéro 12 : Photos de l’affichage à la CCGHV







Annexe numéro 13 : Synthèse cahier de doléances (avant élaboration du Projet)

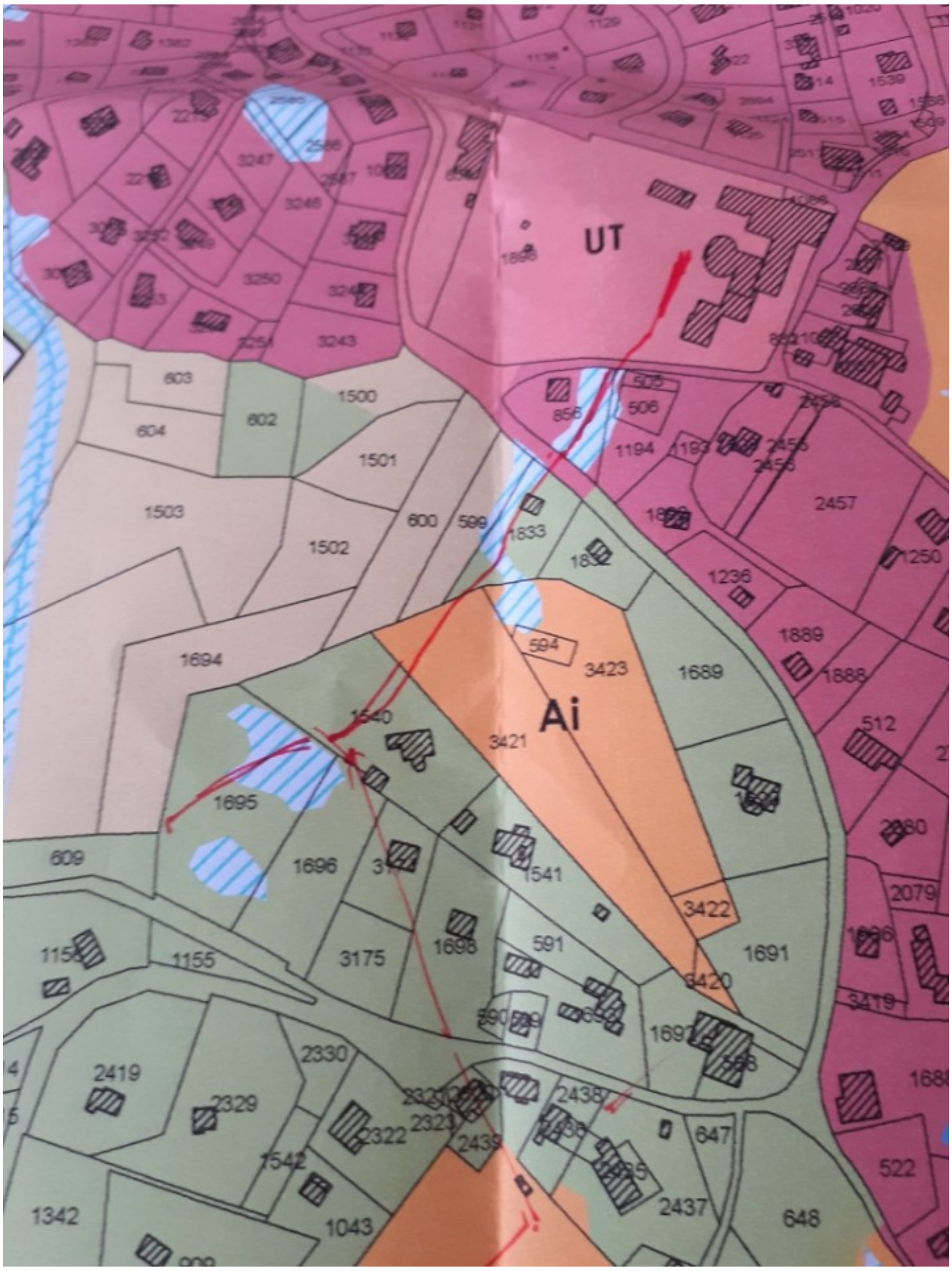
Ref CCGHV	Nom	Parcelle	avant PLU	Zonage Projet PLU
PLU 01	Jean Paul P	aucune référence		
PLU 02	Madeleine P	962 et 965	refusé	A
PLU 03	N P plan			
PLU 03	N P	A882 A886		N
PLU 04	Laurent M	AC 10		UA
PLU 04	Marie B	214		Ai et Ni
PLU 05	Marie plan B			
PLU 06	Jean-Yves M	prairie proximité Scierie Mathieu		Ai pour partie et UY
PLU 07	SCI La R D P	109 et 80		N pour 109 et Ni pour 80
PLU 08	S	14 et 16		UY
PLU 09	N B	564 Rte de la Plage		NL
PLU 10	Alain M	Chemin des Rayons ?		N, Ni et Zone humide
PLU 11	Alain M	Chemin des Rayons ?		N, Ni et Zone humide
PLU 12	Patricia M	68		Ai,PPRI, zone mobilité des cours d'eau
PLU 13	Guy P	1474		UA
PLU 14	Maurice M	1596 1599 et 1594		1596 Ni, 1599 Ai, 1594 Ai et Ni
PLU 15	Bernard V	923		Ai
PLU 16	Monique S	2942 (1183) et 2938		N et Ni
PLU 17	Rolande P	2929		N
PLU 18	Odette P	2937		N
PLU 19	Alain P	3396 et 3403		3396 UA, Ai et Zone humide 3403 Ai et Zone humide
PLU 20	Eloi B	1153 1154 619 765 et 766		1153 UA, 1154 Ai, 619 UA, 765 Ai et 766 Ai et Zone humide
PLU 21	Etienne P	435		A, Ai, Zone Humide et N
PLU 22	Michel P plan			
PLU 22	Michel P plan bis			
PLU 22	Michel P	2942 2929 2932 2935 2941 2940		N
PLU 23	Frédéric G	169 171 174 165 54 et 55		N
PLU 24	Jean-Paul G plan			
PLU 24	Jean-Paul G	336 3339 3241 et 2239		N et Ni
PLU 25	Jacky G plan			
PLU 25	Jacky G	2791 2793 2426		2791 Ni, 2793 UA et Ni, 2426 N

PLU 26	Bernadette D	221 225 226 2607		221 N et NF 225 NF 226 NF 2607 NF
PLU 27	Benoit M, Denis M, Sophie D	2345 et 2108		Ai et Ni
PLU 28	Serge C	3246 3243 3250		3246 UA avec accès en zone humide, 3243 et 3250 UA
PLU 29	Françoise V	1668 et 1670 non trouvées		NT, Ni et N pour Chaume de Balveurche
PLU 30	Pierre M	73 74		Ai
PLU 31	Christine P	84		N et Ni
PLU 32	Edith R	2429 2432 2433		NF
PLU 33	Claudine R lettre + plan	2434		NF
PLU 34	Joseph P lettre	2939		N et surtout Ni
PLU 35	Catherine S jugement tutelle			
PLU 35	Catherine S lettre	508 et 511		2 parcelles 508 en UA et une en zone de mobilité des cours d'eau // 1 parcelle 511 en UA et une en A
PLU 36	Emmanuel P lettre + plans	159		N et zone humide
PLU 37	François M	pas de n°		
PLU 38	Étienne P	voir PLU 21		
PLU 39	Sonia M	1450		Ai
PLU 40	Anne T	1695		N et 2 zones humides
PLU 41	André P	1331 1346 1348		1331 UA 1346 Ai 1348 Ai
PLU 42	Jacky G plan	voir PLU 25		
PLU 42	Jacky G			
PLU 43	Sabine J G	75 76 77 1173		NI Et Zone humide
PLU 44	Charles R	2335 2671		2335 UA et 2671 N
PLU 45	Jacques S	250 251 918 920		N
PLU 46	Marinette N	304 885 882 886		N
PLU 47	Jacques L	Souhaite que les futures constructions soient des Résidences Principales		
PLU 48	Édouard C	souhaite limiter les nouvelles constructions		
PLU 49	Louis C pour la Famille M D	2108 et 2345 GAEC souhaite continuer à exploiter des terrains à Xonrupt		Ai et Zone humide
PLU 50	Avocat M D B AR	2108 0000 2345		Ai et Zone humide

Annexe numéro 14 : Cours d’eau manquants

1070
123
124
479
843
662
1268
1231
1230
935
790
172
173
180
176
175
179
181
184
185
178
159
1474
1473
1227
1226
1229
989
1207
1208
725
726
721
720
735
701
828
680
799
947
1201
1202
1234
1239
1238
1236
1237
1228
1225
1224
993
1469
1470
1472
1158
1265
1266
1232
1291
N

Ai
UA
1813
2190
2473
2463
1732
3206
3205
1475
1473
549
1474
3203
3200
3216
2832
2623
3217
3358
1739
1138
1947
569
3230
574
3138
2790
3228
432
2401
1916
1921
1583
3229
2735
2736
1045
2402
3326
1835
3379
3378
2688
2141
439
2403
2594
2686
2685
1790
1436
326
3380
1961
1791
2103
1434
444


UT
Ai
603
1500
604
602
1501
1503
600
599
1833
1502
1694
594
3423
1689
3421
1695
609
1696
1541
3422
3175
591
1691
2330
2419
2329
2437
647
648
1342
1043
1194
506
2457
1236
1889
1888
512
2079
522
3250
3247
3243

Annexe numéro 15 : Feuillet de clôture du Registre

FEUILLET DE CLÔTURE

Article R123-18 du Code de l'environnement

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui. [....]

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de : _____
En outre, j'ai reçu 35 **lettres ou notes écrites (mails) qui sont annexées au(x) présent(s) registre(s).**

Le vendredi 3 mai 2024 **à** 18h00

le délai d'enquête étant expiré, je soussigné(e) :
Yves ROBINET

déclare clos le(s) registre(s) qui a (ont) été mis à disposition du public pendant 32 **jours consécutifs,**
du 2 avril 2024 9h **au** 3 mai 2024 **à** 18 **H** 00
Le présent registre ainsi que les 32 **pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins pour le** 28 mai 2024 **à Monsieur le Président de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges.**

Signature du commissaire,

Page 30 sur 30

Paraphe :
YR

Annexe numéro 16 : PV de Synthèse

DÉPARTEMENT DES VOSGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GERARDMER HAUTES VOSGES
COMMUNE DE XONRUPT-LONGEMER

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE XONRUPT-LONGEMER

Enquête Publique n° E24000011/54

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Durée de l'Enquête : 32 jours du 2 avril 2024 à 9 heures au 3 mai 2024 à 16 heures
Commissaire Enquêteur : Monsieur Yves Robinot

1 Objet de l'Enquête Publique

La présente enquête concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Xonrupt-Longemer.

Le Commissaire Enquêteur a été désigné par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nancy numéro E24000011/54 du 16 février 2024.

2 Nature et cadre du Projet

Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Xonrupt-Longemer est devenu caduque le 27 mars 2017. Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique. Il en découle une urbanisation importante en dehors du Centre Bourg avec de nombreuses résidences secondaires. Au travers de son PLU, la Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges (CCGHV) et la commune souhaitent maîtriser cette urbanisation en favorisant les résidences principales. Par l'augmentation de ces résidences principales, les collectivités souhaitent également faire remonter le nombre de ses habitants.

Au travers de 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), Extension de l'Hôtel Restaurant du Collet, Aménagement de l'entrée de Ville, et Trame Verte et Bleue, la commune souhaite orienter le développement urbain dans une dynamique globale qui découle des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), à savoir :
- préserver les paysages dans leur rôle de valorisation du territoire de moyenne montagne vosgienne ;
- conforter la dynamique et l'attractivité du territoire communal pour accueillir de nouveaux habitants ;
- encourager à une pratique de déplacement doux sur le territoire comme un critère qualitatif complémentaire pour l'installation de nouveaux ménages ;
- maîtriser et organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but de préserver

les paysages et la biodiversité locale ;
- offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration au sein du territoire.

3 Références réglementaires de l'Enquête Publique

- Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123- 19 et R.123-1 à R.123-33.

- Code de l'urbanisme : articles L.101-1, L.101-2, L.102-2-1, L.104-1, L.132-7 et L.132-9; L.151-1 à L.153-60, et R.151-1 à R.153-22.

- Code général des collectivités territoriales : articles L.4251-1

- Code des transports : articles L.1214-1, L.1214-2, L.1231-1.

- Code de l'énergie : article L.141-5-3.

- Loi 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM).

- Loi 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP).

- Loi 2021-1104 du 22 août 2021 Climat et résilience.

- Décret 2021-1345 du 13 octobre 2021.

- Loi 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS)

- Loi 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER).

- Loi 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

- Loi 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte.

- Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 modifiée relative au développement et à la protection de la montagne et Loi 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne

4 Déroulement de l'Enquête

Le registre d'enquête relatif au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Xonrupt-Longemer a été ouvert et paraphé par le Commissaire Enquêteur le mardi 02 avril 2024 9h00, à l'ouverture de l'enquête et de la première permanence. Ce registre ainsi que le dossier d'enquête ont été tenus à la disposition du public, durant toute la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie de Xonrupt-Longemer. Aucun incident n'a été relevé pendant l'enquête qui s'est déroulée dans un bon climat et dans de bonnes conditions matérielles en ce qui concerne les locaux mis à disposition du Commissaire Enquêteur. Un hall d'accueil servait de salle d'attente. Les personnes ont été reçues individuellement. Les courriels adressés au Commissaire Enquêteur sont reproduits en italique dans ce chapitre « Déroulement de l'Enquête ». Les documents volumineux sont en Annexes du Procès-Verbal de Synthèse.

Mardi 02 avril de 9h00 à 12h00 permanence et ouverture de l'Enquête Publique

Aucune observation portée au registre d'enquête par le public au cours de la présente permanence.

Aucune observation au moyen du Formulaire Électronique, plateforme X-Demat, à l'attention du Commissaire Enquêteur, au cours de la présente permanence.

Aucun courrier remis à l'accueil de la Mairie ou à la CCGHV à l'attention du Commissaire Enquêteur.

Aucun courriel adressé en Mairie ou à la CCGHV à l'attention du Commissaire Enquêteur.

Au cours de la permanence le Commissaire Enquêteur a reçu **3 visites :**

Observation numéro 01 : Monsieur Jean Luc M et Monsieur **Philippe M**, son frère, souhaitaient connaître le zonage des parcelles **1447**, **1448**, **1699** et **3443**, classées pour partie en zone humide dans le projet de PLU. Ils contestent que ces parcelles soient classées pour partie en zone humide. Aucune observation n'a été inscrite dans le registre. Ils rédigeront un courrier plus tard.

Observation numéro 02 : Monsieur D et **Madame D, née P**, se sont renseignés sur la constructibilité de la parcelle numéro **47** située Mont des broches. La parcelle est en zone UA, jouxtant la parcelle 1438 en zone NF et boisée. Cependant la faible profondeur du terrain, de l'ordre de 15 mètres, ne permet pas d'avoir le recul de 4 mètres par rapport à la voirie et les 30 mètres par rapport à la forêt. Dans les faits, la parcelle n'est pas constructibles en l'état. Après échange avec les intéressés, plusieurs solutions sont envisagées : réaliser un échange de terrains avec l'Office National des Forêts afin d'avoir les 30 mètres de recul minimum ou obtenir une dérogation pour que ce recul de 30 mètres ne soit pas appliqué. La proposition ultime du Commissaire Enquêteur est que la parcelle soit classée non constructible. Monsieur et Madame D n'ont pas souhaité annoter le registre. Ils réaliseront un courrier.

Observation numéro 03 : Monsieur F a un projet d'extension de 25 m² de son chalet actuellement sur pilotis, parcelles **2225** et **2837**. Le projet d'extension est situé à 4 mètres d'un cours d'eau. La demande est, ou serait, déposée en Mairie. Le projet de PLU rendra le projet impossible avec les 10 mètres de recul de la ligne de crête du cours d'eau. Monsieur F est orienté vers Monsieur l'Adjoint à l'Urbanisme de la Commune de Xonrupt-Longemer. Monsieur F n'a pas annoté le registre.

A l'issue de la première permanence, **aucune annotation** n'a été inscrite sur le registre.

L'ensemble du dossier de consultation ainsi que le registre sont remis à Monsieur le Maire pour une consultation par le public en dehors des permanences du Commissaire Enquêteur.

Jeudi 11 avril 9h30

Observation numéro 04 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du mercredi 10 avril 2024 18:56 et ayant pour objet « Situation de notre terrain sis à Longemer » :
Bonjour,
*Je souhaiterais un entretien avec vous à propos de l'évolution de notre terrain parcelle AC **68** à Longemer route de Colmar.*
Je suis à votre disposition ce jeudi.
PATRICIA M
Pour les 10 héritiers.
Merci et bien à vous.

Madame M sera reçue à la permanence du 11 avril de 17h00 à 19h00.

Jeudi 11 avril 9h35

Observation numéro 05 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du jeudi 4 avril 2024 9h05 et ayant pour objet « Enquête publique. Projet d'élaboration du PLU XONRUPT, Décret du 19 Novembre 2009 » :
Bonjour,
Sauf incompréhension ou oubli de ma part,
je vous fait part de l'absence totale de prise en considération du Décret du 19 Novembre 2009 (voir l'Article du journal "Le Moniteur " en P.J), autorisant et réglementant les installations solaire au sol.
Le projet de P.L.U autorise seulement les installations en toiture et façade.
Je demande l'ajout de ce Décret dans le P.L.U, conformément au souhait du gouvernement actuel de soutenir et favoriser le développement des En.R et de se conformé au Directives Européennes sur la diminution des G.E.S.
Le fait de ne pas considérer ce Décret, ouvre la porte à de potentiels contentieux administratifs.
Je rendrais compte également de cela, physiquement, en Mairie suivant le calendrier de présence de l'Enquêteur Public.
A tous, très cordialement.
Stéphane G

Monsieur G sera reçu à la permanence du 11 avril de 17h00 à 19h00. Le document joint à son courriel se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 01**.

Jeudi 11 avril de 17h00 à 19h00 permanence

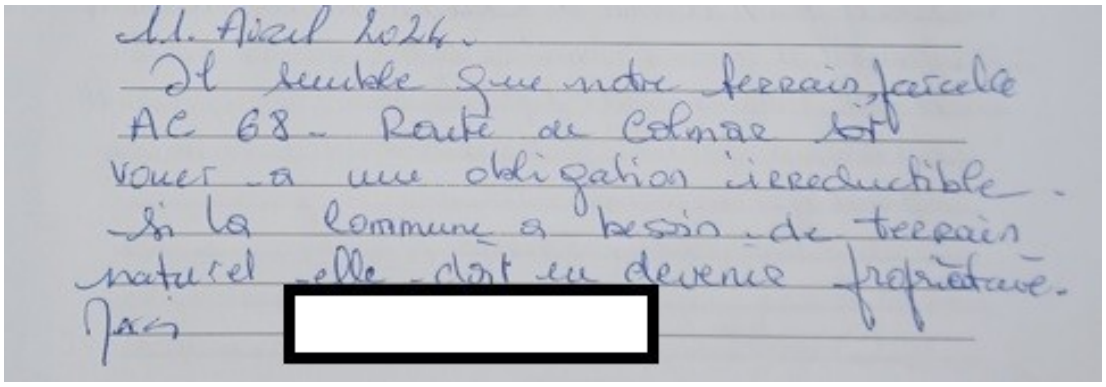
Aucune observation portée au registre d'enquête par le public depuis de la précédente permanence du 02 avril 2024.

Aucun courrier remis à l'accueil de la Mairie ou à la CCGHV à l'attention du Commissaire Enquêteur depuis de la précédente permanence du 02 avril 2024.

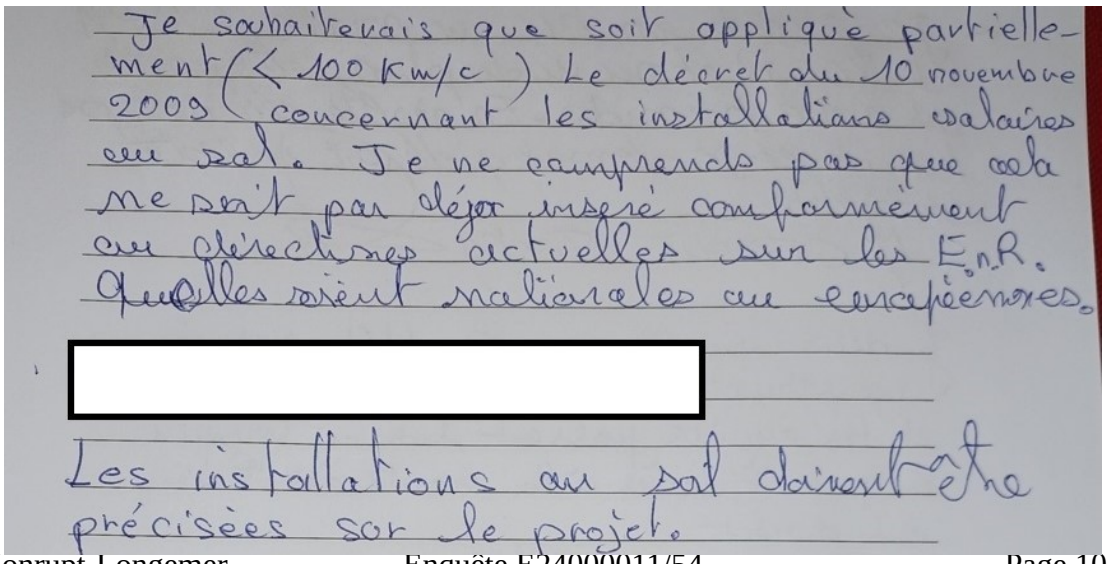
Aucune observation, au moyen du Formulaire Électronique, à l'attention du Commissaire Enquêteur, depuis de la précédente permanence du 02 avril 2024. .

Au cours de la permanence le Commissaire Enquêteur a reçu **13 visites :**

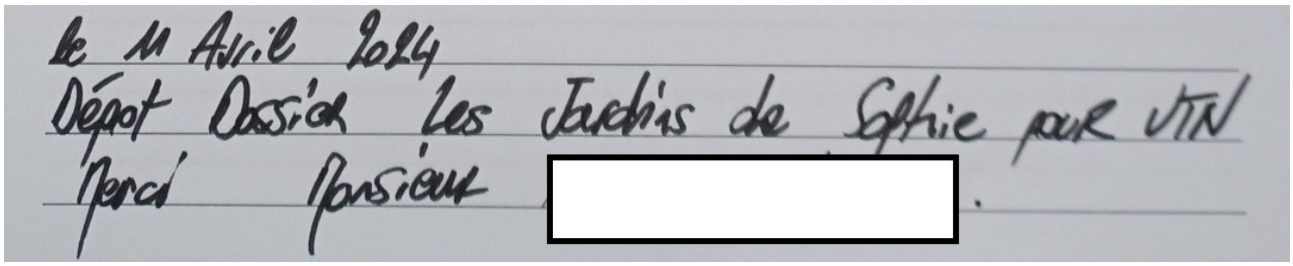
Observation numéro 06 : Madame Patricia M qui avait envoyé un courriel la veille déplore que la parcelle AC **68** soit classée Ai avec pour une grande partie en zone rouge PPRi et zone de mobilité de cours d'eau. Elle demande que la parcelle soit classée en UA. La présente observation complète l'**Observation numéro 04**.
Ci-dessous l'annotation inscrite dans le registre


11 Avril 2024.
Il semble que notre terrain parcelle AC 68 - Route de Colmar soit voué à une obligation irréductible. Si la commune a besoin de terrain naturel elle doit en devenir propriétaire.
Merci [redacted]

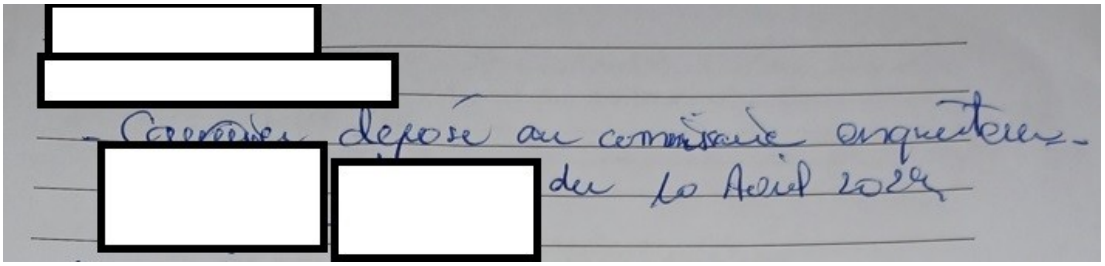
Observation numéro 07 : Monsieur Stéphane G, ayant fait parvenir un courriel le jeudi 11 avril 2024 à l'attention du Commissaire Enquêteur, est venu à la permanence pour défendre son point de vue sur les panneaux solaires installés au sol. La disposition autorisant uniquement les panneaux solaires en façade et en toiture contrevient aux articles R 421-2, modifié en dernier lieu par les lois n°s 93-24 du 8 janvier 1993 et 94-112 du 9 février 1994 et R 421-9, modifié par le Décret n° 2022-1688 du 26 décembre 2022 portant simplification des procédures d'autorisation d'urbanisme relatives aux projets d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol. Monsieur G s'interroge sur le statut des ombrières dans le projet de PLU. La présente observation complète l'**Observation numéro 05** et **l'Annexe au PV de Synthèse numéro 01**.
Ci-dessous l'annotation déposée dans le registre.


Je souhaiterais que soit appliqué partiellement (< 100 Km/c) le décret du 10 novembre 2009 concernant les installations solaires au sol. Je ne comprends pas que cela ne soit pas déjà inséré conformément aux directives actuelles sur les E.n.R. Qu'elles soient nationales ou européennes.
[redacted]
Les installations au sol doivent être précisées sur le projet.

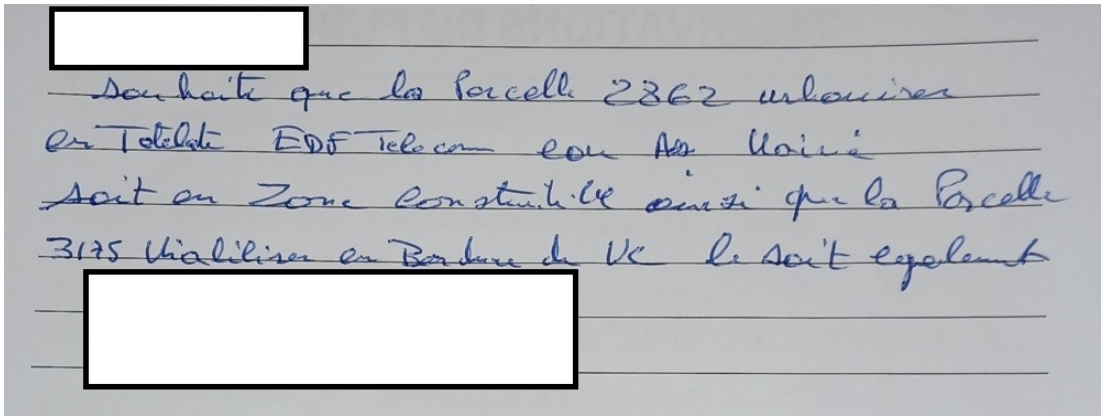
Observation numéro 08 : Monsieur Xavier G, propriétaire du complexe hôtelier « Les jardins de Sophie », accompagné de son Cabinet Conseil et de son Assistant Maître d'Ouvrage, sont venus exposer le projet d'extension hôtelière, comprenant notamment la construction d'une piscine extérieure, d'un pool house – Bar / Lounge, une récupération d'eau de pluie pour la piscine, une extension espace bien être, la réhabilitation d'un terrain de tennis existant, la construction de deux chalets et trois logements insolites, la création d'un practice de golf.
Le projet fera l'objet d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) déposée par le propriétaire.
Monsieur G remet au Commissaire enquêteur une description du projet qui se trouve en **Annexe du PV de Synthèse numéro 02**.
Ci-dessous l'annotation inscrite dans le registre



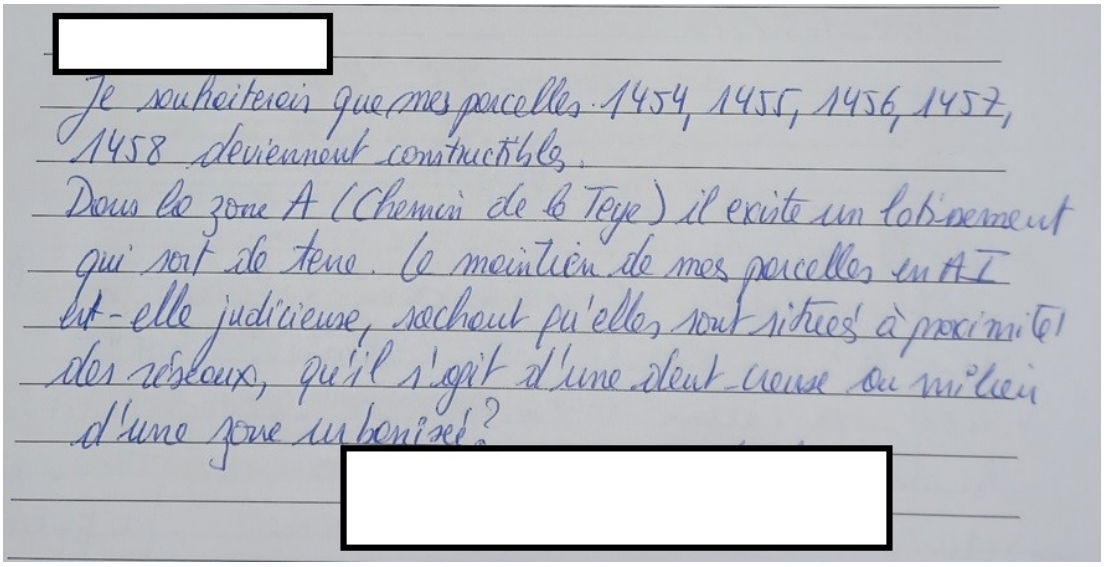
Observation numéro 09 : Monsieur Jean Marc N et Monsieur Michel N, son frère, déplorent que les parcelles **3177**, **2463**, **2461**, **2466**, **2719** et **1499** soient classées en terrains agricoles alors que la viabilisation est réalisée, que la route du Pré Coutret a été réalisée sur les terrains familiaux pour desservir la station de ski du Poly en période hivernale.
Un courrier est remis au Commissaire Enquêteur. Il se trouve en **Annexe au PV de synthèse numéro 03**.
Ci-dessous l'observation déposée dans le registre.



Observation numéro 10 : Monsieur Denis V demande que les parcelles **2862** et C **3175,** actuellement en zone naturelle dans le projet de PLU, soient classées en zone UA. A noter que la parcelle 2862 est pour partie en zone humide inconstructible et comporte une zone de mobilité des cours d'eau.
Ci-dessous l'annotation déposée dans le registre.


[redacted]
Souhaite que la Parcelle 2862 urbanisée en totalité EDF Telecom eau Assainissement soit en Zone constructible ainsi que la Parcelle 3175 Viabilisée en Bordure de Voie le soit également
[redacted]

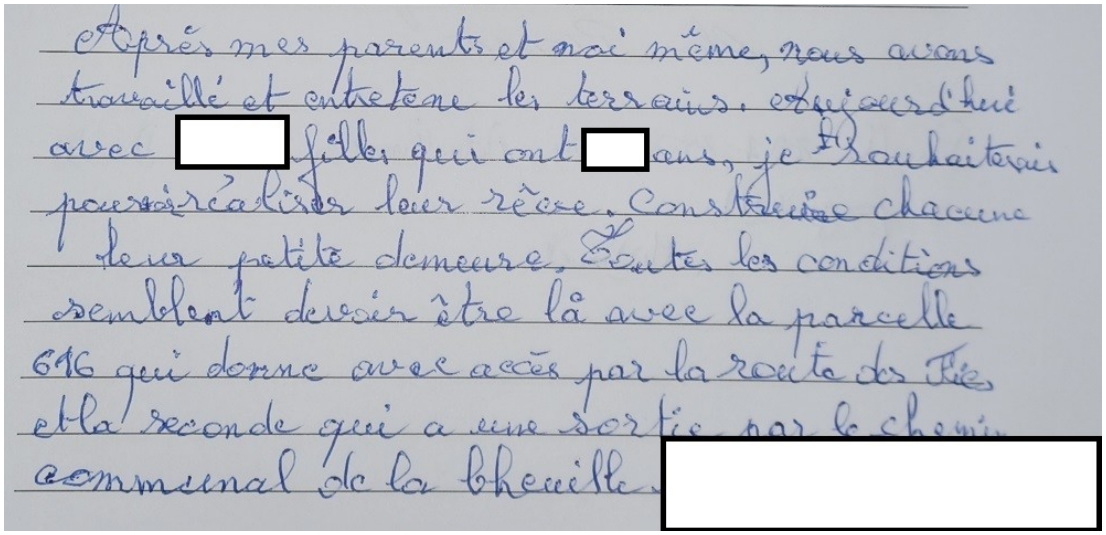
Observation numéro 11 : Madame Valérie V demande que les parcelles **1454**, **1455**, **1456**, **1457** et **1458** soient classées en zone UA et non Ai.
Un droit de passage est accordé sur les parcelles 1453 et 1457 au profit de l'habitation sur la parcelle 1401. Cependant, Madame V constate que des habitants, dans le lotissement chemin de la Teye, empruntent ce chemin sans autorisation de sa part. Elle constate qu'un panneau, limitant l'accès aux riverains et aux services municipaux, a été installé à l'entrée de sa propriété sans son autorisation.
Ci-dessous l'annotation déposée dans le registre.


[redacted]
Je souhaiterais que mes parcelles 1454, 1455, 1456, 1457, 1458 deviennent constructibles.
Dans la zone A (Chemin de la Teye) il existe un lotissement qui sert de tenu. Le maintien de mes parcelles en Ai est-elle judicieuse, sachant qu'elles sont situées à proximité des réseaux, qu'il s'agit d'une dent creuse au milieu d'une zone urbanisé?
[redacted]

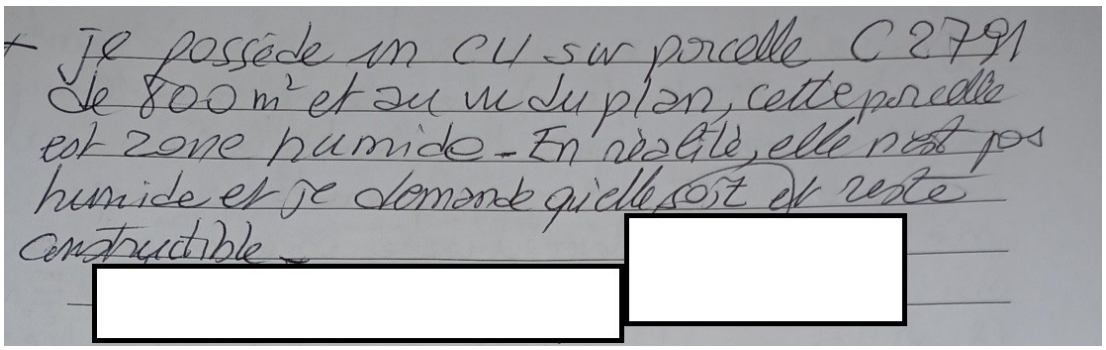
Observation numéro 12 : Monsieur Denis M demande que la parcelle **2611** soit classée en UA et que les parcelles **2345** et **2108**, pour leur partie en bord de route, soient également classées en UA. Monsieur M conteste le pourtour de la zone humide qui est bien trop important selon lui. Il indique également que la route est, dans les faits, en domaine privé. Monsieur M n'a pas souhaité déposer d'annotation dans le registre. Un courrier sera adressé au Commissaire Enquêteur ultérieurement.

Observation numéro 13 : Monsieur P, représentant une SCI, est venu se renseigner sur le zonage des parcelles **1483**, **1687**, **195** et **180**, qui sont classées en zone naturelle à la constructibilité limitée. Le Commissaire Enquêteur indique que la parcelle 1483, avec plusieurs hectares hors zone humide, obérerait grandement les objectifs de 50 % du SRADDET. La situation de cette parcelle, éloignée du centre bourg, non contiguë à la zone urbaine, n'est pas favorable à l'objectif de resserrer les constructions sur le centre bourg. Monsieur P n'a pas souhaité déposer d'annotation dans le registre.

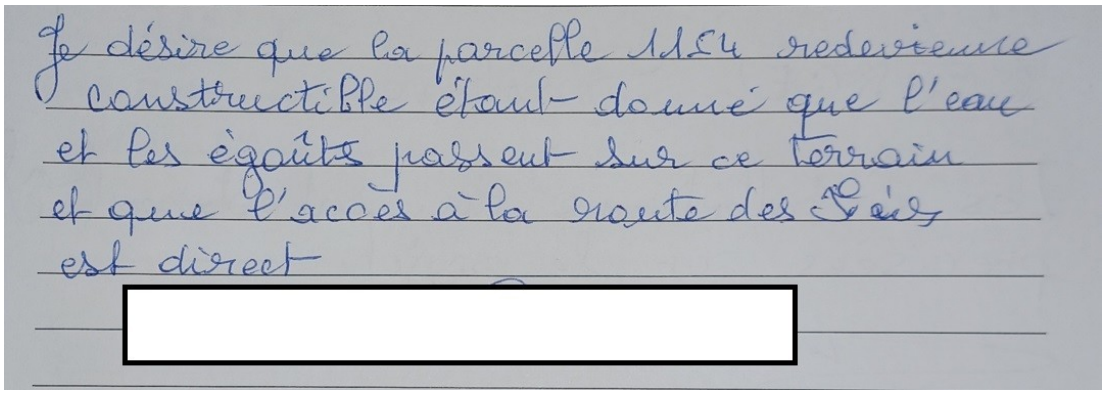
Observation numéro 14 : Monsieur Alain B souhaite que la parcelle **616** avec accès route des Fies et chemin de l'Auberge (ou chemin de la Cheuille) soit classée en UA. Un Certificat d'Urbanisme a déjà été refusé pour des raisons de raccordement au réseau électrique d'Enedis. Ce terrain pourrait être coupé en deux et accueillir les futures maisons de ses deux filles. Ci-dessous l'annotation déposée dans le registre.


Après mes parents et moi même, nous avons travaillé et entretenu les terrains. Aujourd'hui avec [redacted] filles qui ont [redacted] ans, je souhaiterais pouvoir réaliser leur rêve. Construire chacune leur petite demeure. Toutes les conditions semblent devoir être là avec la parcelle 616 qui donne avec accès par la route des Fies et la seconde qui a une sortie par le chemin communal de la Cheuille. [redacted]

Observation numéro 15: Monsieur Jacky G demande que la parcelle **2791** soit classée en UA. Il conteste la zone humide pour cette parcelle. Il indique avoir le Certificat d'Urbanisme numéro 88531 23H0023 en date du 5 mai 2023.
Ci-dessous l'annotation déposée dans le registre.

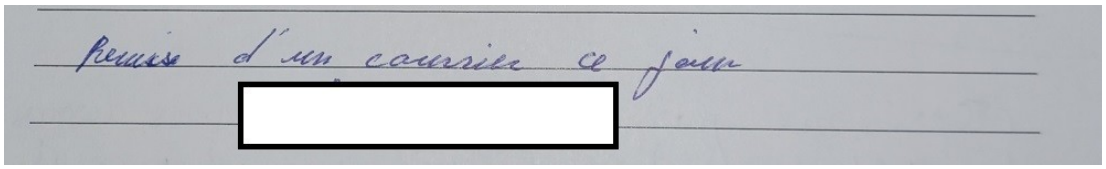

Je possède un CU sur parcelle C 2791 de 800 m² et au vu du plan, cette parcelle est zone humide - En réalité, elle n'est pas humide et je demande qu'elle soit et reste constructible.

Observation numéro 16 : Madame Catherine B et Monsieur Eloi B, son époux, demandent que les parcelles **1153** et **1154** soient classées en UA comme les parcelles 1153 et 619 dont ils sont propriétaires. Ils souhaitent également que les parcelles **765** et **766** le soient également pour la partie en dehors de la zone humide.
Ci-dessous l'annotation déposée dans le registre.

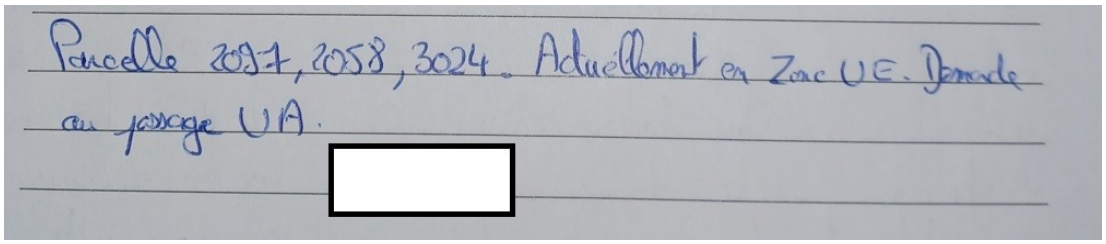

Je désire que la parcelle 1154 redevienne constructible étant donné que l'eau et les égoûts passent sur ce terrain et que l'accès à la route des Prés est direct

---

Observation numéro 17 : Monsieur Alain P demande si le lotissement qui est en cours d'aménagement pourra voir ses terrains commercialisés comme terrains à bâtir. Les parcelles sont les **962**, **963**, **964**, **965**, **966**, **967**, **968**, **969**, **970** et **971**, la parcelle **973** étant la future voirie. Les sommes déjà investies pour la viabilisation sont importantes. Aucun Permis de Construire n'a été déposé du fait que la viabilisation est toujours en cours. Monsieur P remet au Commissaire Enquêteur un courrier qui se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 04**. Bien que le courrier mentionne un plan, aucun plan ne se trouve annexé au courrier.
Ci-dessous l'annotation déposée dans le registre.



Observation numéro 18 : Monsieur Nicolas D s'étonne que les parcelles **2068**, **2097**, **1338**, **1339**, **1340**, **3023** et **3024** soient classées en UE alors qu'aucun équipement public ne s'y trouve. La parcelle 2097 est un ancien corps de ferme avec 3 logements en copropriété. Il demande le classement en zone UA des parcelles 2097, 2058 et 3024.
Ci-dessous l'annotation déposée dans le registre.



A l'issue de la deuxième permanence, clôturée à 21h30 ce 11 avril 2024, **11 annotations** ont été inscrites sur le registre.

L'ensemble du dossier de consultation ainsi que le registre sont remis à Monsieur le Maire pour une consultation par la public en dehors des permanences du Commissaire Enquêteur.

Jeudi 18 avril 2024 10h10

Observation numéro 19 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du mardi 16 avril 2024 20h13 et ayant pour objet « remarques sur le projet de PLU de Xonrupt » :
Bonjour,
à la lecture du projet soumis actuellement à enquête publique, je souhaiterais faire part de ce qu'il m'apparaît comme une incohérence qui devrait être corrigée dans la définition du zonage AI (Agricole Inconstructible).
*Deux raisons m'amènent à effectuer ces remarques à partir d'une situation que je connais bien et qui concerne les parcelles C**1495**, C**2108**, C**2345**, C**3421** et C**3423**.*

1) la première est mon interrogation concernant leur classement en zonage agricole alors même que ces terres historiquement exploitées par la ferme M ne le sont plus depuis plus d'une dizaine d'années. Elles ont donc perdu leur vocation agricole depuis et il aurait été légitime de s'interroger sur leur future destination plutôt que de repartir d'une situation datée et périmée. Pourquoi ces terrains ne sont-ils pas classés comme les parcelles avoisinantes?
2) la seconde réside dans mon interrogation sur la pertinence de vouloir réaliser sur ces parcelles une sorte de ce qui pourrait être à ce que je comprends un "central park" à la xonrupéenne. Autant des espaces de respiration ainsi que cela est écrit page 240 du rapport de présentation peuvent s'avérer pertinents dans des grandes villes densément peuplées car effectivement dans ces cas là, il faut des espaces de verdure permettant à la population de s'aérer; autant dans le cas de Xonrupt, je n'en vois absolument pas du tout l'intérêt. La nature est partout, où que l'on habite dans la commune, il suffit de partir à pied pour trouver très vite un sentier ou un chemin menant à une zone naturelle. Où est la nécessité d'avoir des espaces verts en plein cœur d'un village dont le territoire est déjà à plus de 80% classé en zone naturelle dans ce projet de PLU? N'aurait-il pas fallu au contraire les classer en zone UA d'une part pour contribuer à la densification du centre urbain et éviter les dents creuses (je rappelle que l'on se trouve à moins de 500m de la Mairie) et d'autre part afin d'éviter une différence de traitement incompréhensible par rapport à tous les terrains qui les entourent?
Je vous remercie de la réponse que vous voudrez bien apporter à mes interrogations.

La présente observation complète l'**observation numéro 12**.

Samedi 20 avril de 9h00 à 11h00 permanence

Aucune observation portée au registre d'enquête par le public depuis de la précédente permanence du 11 avril 2024.

Aucun courrier remis à l'accueil de la Mairie ou à la CCGHV à l'attention du Commissaire Enquêteur depuis de la précédente permanence du 11 avril 2024.

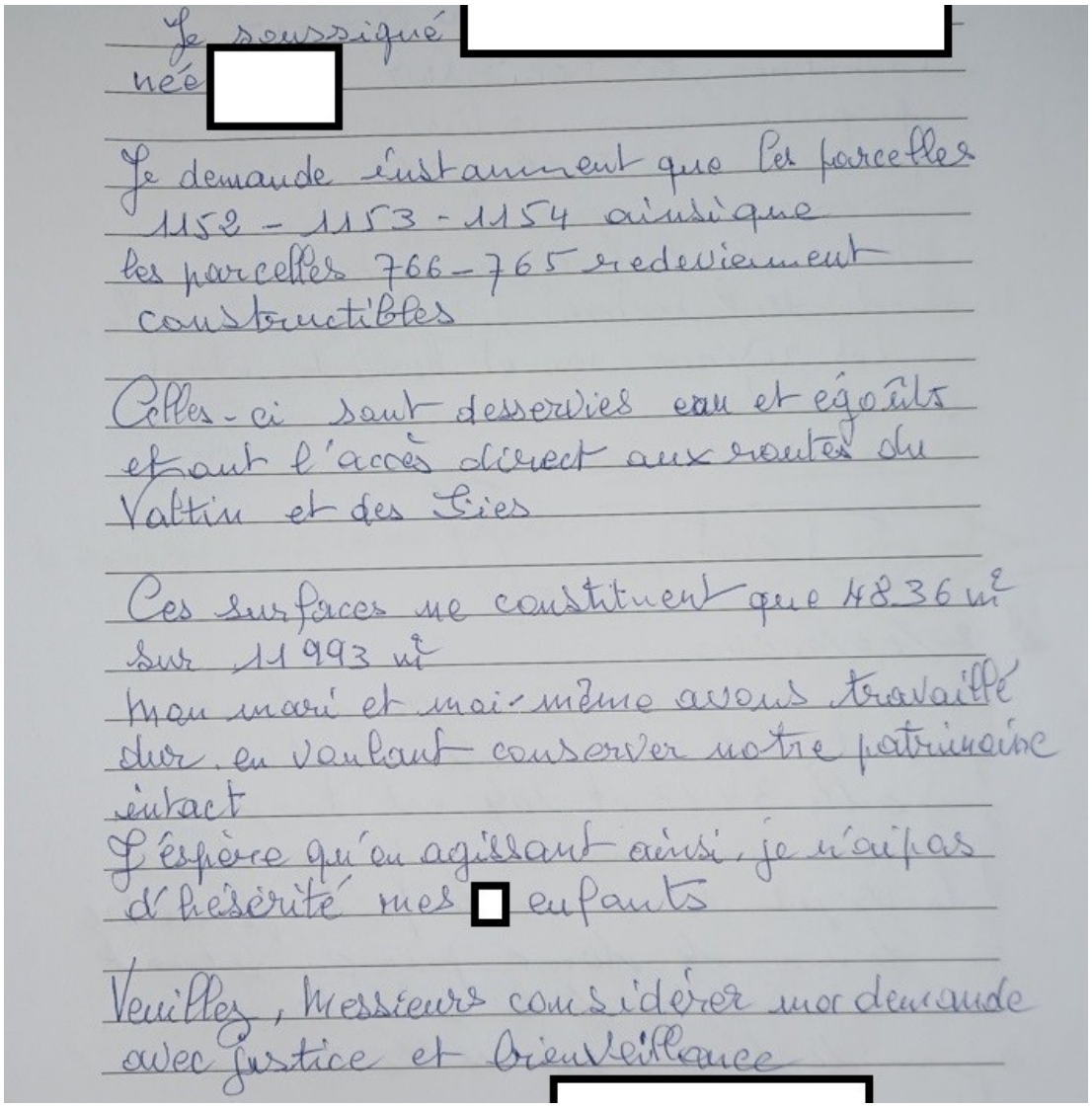
Aucune observation, au moyen du Formulaire Électronique, à l'attention du Commissaire Enquêteur, depuis de la précédente permanence du 11 avril 2024.

Au cours de la permanence le Commissaire Enquêteur a reçu **11 visites :**

Observation numéro 20: Monsieur Philippe M remet au Commissaire Enquêteur un courrier de son frère **Jean Luc M** qui complète l'**observation numéro 01**. Monsieur Jean Luc M conteste la présence d'une zone humide sur la parcelle **1448**. Le courrier se trouve en **Annexe du PV de Synthèse numéro 05.**

Observation numéro 21 : Monsieur Philippe M remet au Commissaire Enquêteur un courrier de sa part qui complète l'**observation numéro 01**. Monsieur Philippe M conteste la présence d'une zone humide sur la parcelle 2785 (**3443** nouvelle numérotation). La parcelle **1447** comporte également une partie importante en zone humide. Le courrier se trouve en **Annexe du PV de Synthèse numéro 06.**

Observation numéro 22 : Madame Catherine B et son Époux Éloi B ont souhaité compléter l'**observation numéro 16** du 11 avril. Madame B demande que les parcelles **1152,1153,1154, 765 et 766** soient classées en zone UA. A noter que les parcelles 1153 et pour partie 1152 le sont déjà. Ci-dessous l'annotation déposée dans le registre.



Je soussigné [redacted]
née [redacted]

Je demande instamment que les parcelles
1152 - 1153 - 1154 ainsi que
les parcelles 766 - 765 redeviennent
constructibles

Celles-ci sont desservies eau et égoûts
et ont l'accès direct aux routes du
Valtin et des Fies

Ces surfaces ne constituent que 4836 m²
sur 11993 m²
Mon mari et moi-même avons travaillé
dur en voulant conserver notre patrimoine
intact
J'espère qu'en agissant ainsi, je n'ai pas
d'hésérité mes [redacted] enfants

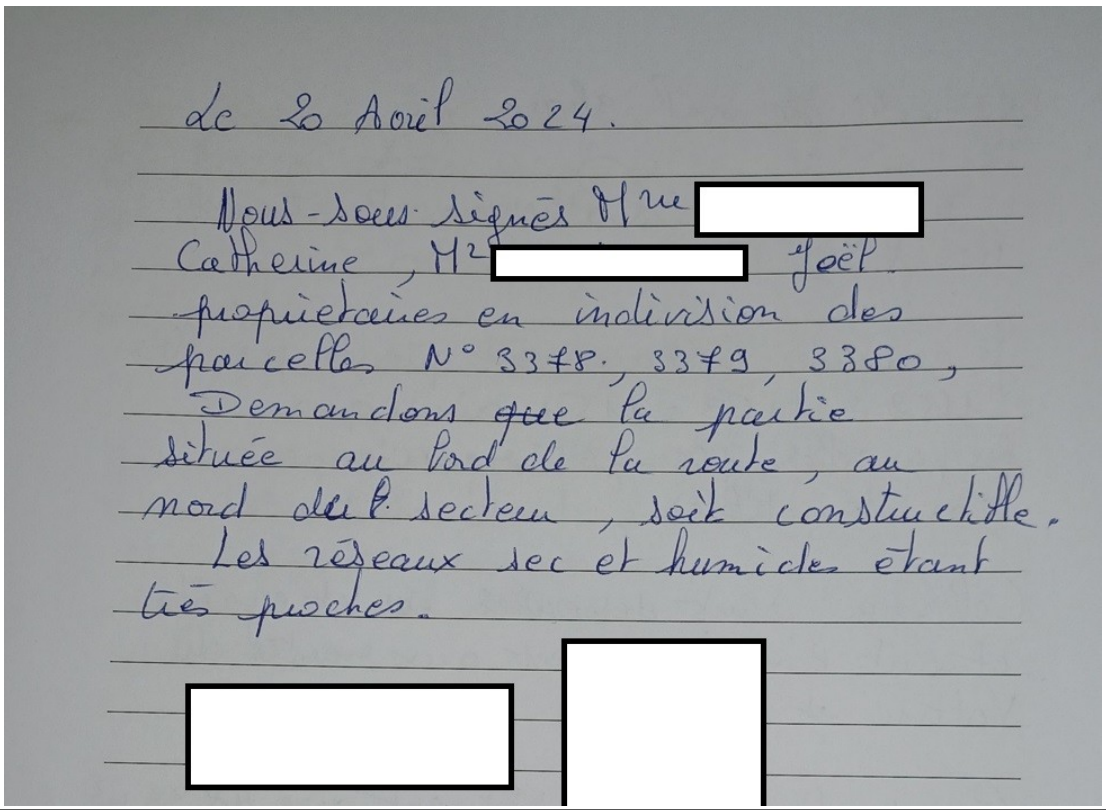
Veuillez, Messieurs considérer ma demande
avec justice et bienveillance

Monsieur Christian P a été reçu par le Commissaire Enquêteur. Monsieur P n'a pas annoté le registre.

Observation numéro 23 : Monsieur et Madame Gilles F se sont renseignés sur la parcelle **131** pour laquelle un Certificat d'Urbanisme pour une maison est en cours de validité. La parcelle est classée en Zone Naturelle dans le projet de PLU. Un agent immobilier a indiqué à Monsieur et Madame F que la taille de la parcelle, de l'ordre de 2800 mètres carrés, serait mieux valorisée en 3

lots, d'autant qu'une canalisation traverse la parcelle en question. Il convient à Monsieur et Madame F de redéposer une demande de Certificat d'Urbanisme avec 3 lots au plus vite et, ou, demander une prorogation du Certificat d'Urbanisme en cours. Ils souhaitent que leur parcelle soit classée en zone UA. Monsieur et Madame F n'ont pas souhaité annoter le registre.

Observation numéro 24 : Madame Catherine P et son frère **Monsieur Joël D** se sont renseignés sur les parcelles **3378, 3379 et 3380** qui sont classées en zone naturelle bien que jouxtant la zone UA. Ils demandent que la partie proche de la route soit classée en zone UA. Ci-dessous l'annotation déposée dans le registre.

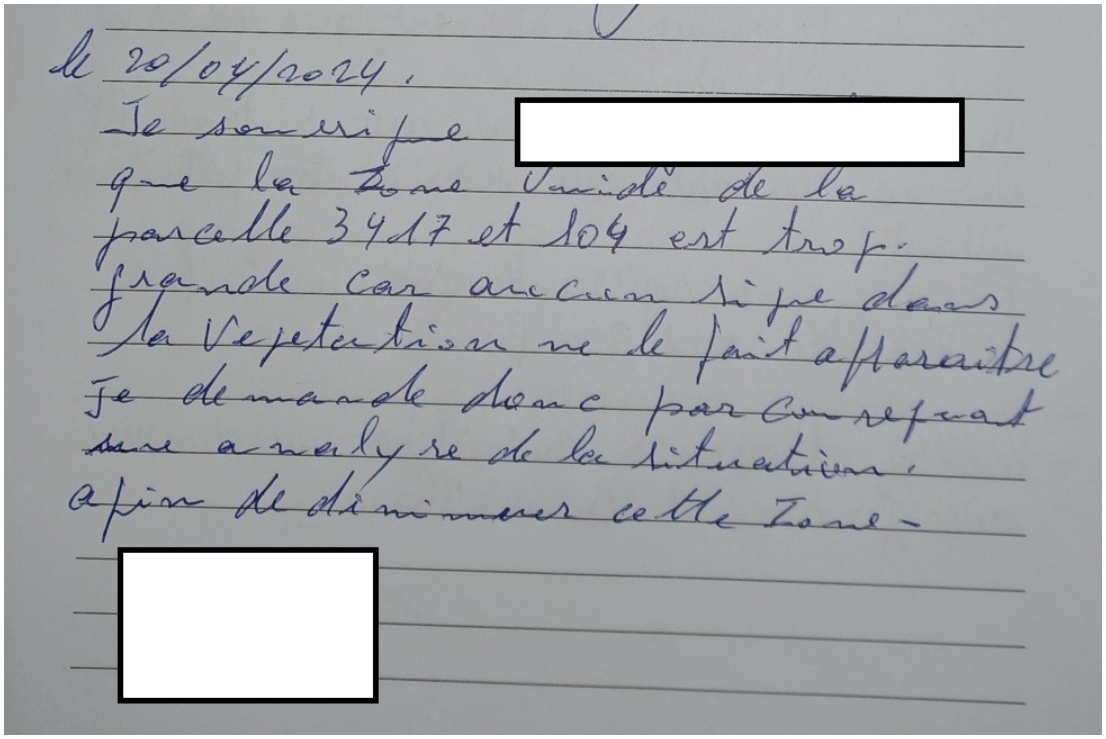

le 20 Avril 2024.

Nous soussignés Mme [redacted] Catherine, Mr [redacted] Joël propriétaires en indivision des parcelles N° 3378, 3379, 3380, Demandons ~~que~~ la partie située au bord de la route, au nord du secteur, soit constructible. Les réseaux sec et humides étant très proches.

[redacted]

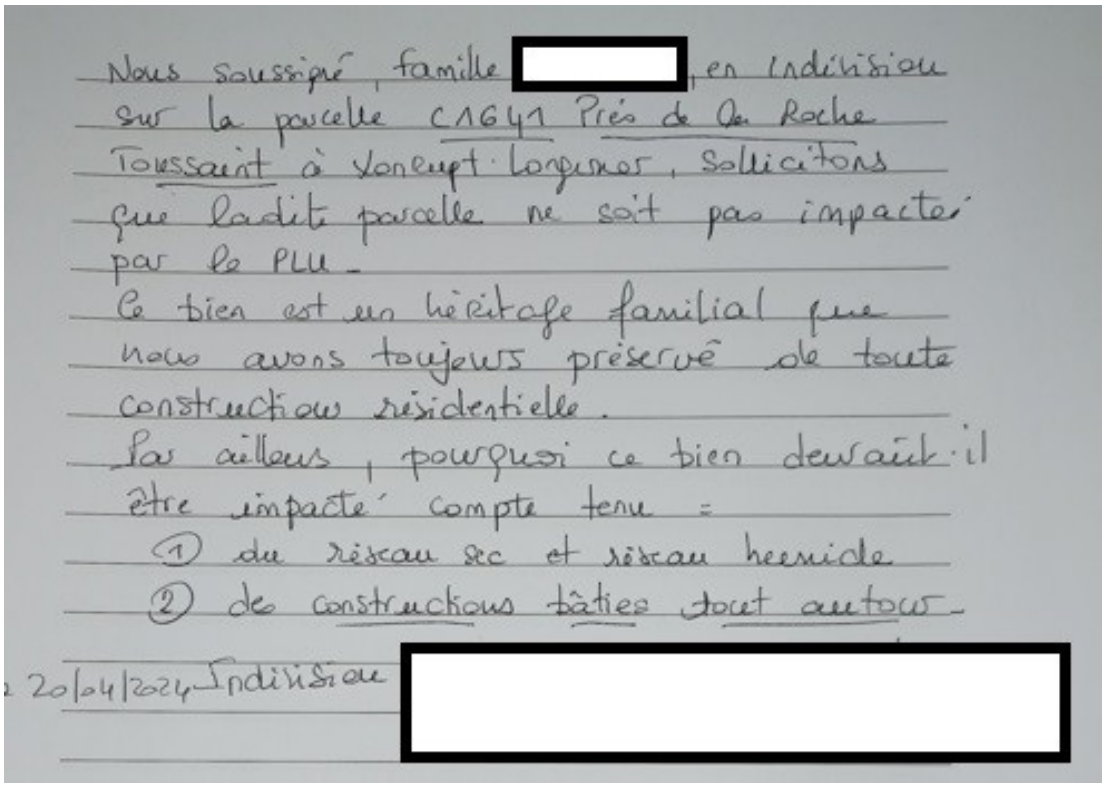
Observation numéro 25 : Monsieur Michel P s'est renseigné sur les parcelles **1188** et **2940** qui sont en zone naturelle dans le projet de PLU alors que de nombreuses constructions sont à proximité. Il souhaite que ces parcelles soient classées en zone UA. Monsieur Michel P n'a pas souhaité annoter le registre.

Observation numéro 26 : Monsieur José G s'est renseigné sur les parcelles 104 et 3417. Il conteste l'étendu de la zone humide et demande que la parcelle **104** ainsi que pour la parcelle **3417**, la partie au nord de la parcelle 104 soient classées en zone UA. Monsieur G souhaite que soit précisé la constructibilité de la zone UA jouxtant une zone humide et demande si un retrait est nécessaire.
Ci-dessous l'annotation déposée dans le registre.


le 20/04/2024.
Je soussigné [redacted]
que la Zone Humide de la parcelle 3417 et 104 est trop grande car aucun signe dans la Végétation ne le fait apparaître Je demande donc par conséquent une analyse de la situation, afin de diminuer cette Zone.
[redacted]

Madame V et sa fille se sont renseignées pour des parcelles route des Relles Gouttes. N'ayant pas les numéros de parcelles et n'arrivant pas à les situer sur le Règlement Graphique, Madame V déposera sa demande par voie électronique. Aucune annotation dans le registre n'a été déposée de sa part.

Observation numéro 27 : Madame J et sa famille se sont renseignées sur la parcelle **1641** qui est classée en zone naturelle dans le projet de PLU. Elles souhaitent que cette parcelle soit classée en UA. Ci-dessous l'annotation déposée dans le registre.


Nous soussigné, famille [redacted], en indivision
sur la parcelle C1641 Près de la Roche
Toussaint à Xonrupt-Longemer, sollicitons
que ladite parcelle ne soit pas impacté
par le PLU.
Ce bien est un héritage familial que
nous avons toujours préservé de toute
construction résidentielle.
Par ailleurs, pourquoi ce bien devrait-il
être impacté compte tenu :
① du réseau sec et réseau hermide
② des constructions bâties tout autour.
20/04/2024 Indivision [redacted]

Monsieur V s'est renseigné au sujet de ses parcelles Route du Lac. Il n'a pas souhaité annoter le registre.

Observation numéro 28 : Madame Jacqueline C et Monsieur Jean Pierre C son époux, demeurant route du Saut des Cuves, se sont renseignés sur les parcelles **1985** et **2860**. Ils contestent l'étendue de la zone humide et souhaitent que la zone UA soit étendue.
Ils se renseignent également sur la parcelle **1407**, appartenant à **Madame Colette T**, leur cousine. Dans le projet de PLU, cette parcelle est classée en zone Agricole Inconstructible et est grevée par une importante zone humide. Ils auraient souhaité que cette parcelle soit en zone UA.
Ils n'ont pas souhaité annoter le registre.

A l'issue de la troisième permanence, clôturée à 12h30 ce 20 avril 2024, **4 annotations** ont été inscrites sur le registre.

L'ensemble du dossier de consultation ainsi que le registre sont remis à Monsieur le Maire pour une consultation par le public en dehors des permanences du Commissaire Enquêteur.

Mardi 23 avril 2024 11h07

Observation numéro 29 : Monsieur Arnaud G, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, indique que les parcelles **2097, 1340, 1339,1340, 3023, 3024, 1338**, et une partie de la parcelle **3022** sont classées à tort en zone UE au lieu de UA et N. Le document issu de X-Demat se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 07**.

Mardi 23 avril 2024 11h25

Observation numéro 30 : Le **Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges** (PNRBV) n'avait pas adressé de réponse lors de la sollicitations des Personnes Publiques Autorisées. Il a souhaité contribuer à la consultation pendant la période de l'Enquête Publique. Un courriel a été adressé dans ce sens à enquete.publique@ccghv.fr accompagné d'une lettre datée du 11 avril et qui se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 08**.
Le PNRBV recommande de compléter le scénario de développement et de la consommation foncière dans le rapport de présentation.
Le PNRBV recommande que les fermes traditionnelles soient identifiées et protégées au même titre que les calvaires et autres éléments de petit patrimoine.
Le PNRBV recommande de mettre en place, pour les zones UE, des règles de volume ou d'aspect des constructions pour les équipements d'intérêts collectifs et aux services publics.
Pour le lac de Retournemer, le PNRBV recommande de limiter la demande de dérogation à la zone Est du Lac.
Concernant le Jardin Botanique du Haut Chitelet, le PNRBV recommande de créer une zone spécifique pour admettre les installations légères permettant la découverte des milieux naturels ainsi que les installations techniques.

Mardi 23 avril 2024 15h20

Observation numéro 31 : La **Métropole du Grand Nancy**, propriétaire avec l'Université de Lorraine, adresse un courriel au Commissaire Enquêteur accompagné d'une lettre datée du 22 avril et qui se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 09**.
Dans son courrier, la Métropole du Grand Nancy demande un zonage spécifique pour ce jardin botanique avec une extension sur sa partie ouest comme demandé par le Conseil Départemental des Vosges. Elle indique que le projet nécessite une extension de la zone bâtie de l'ordre de 300 mètres carrés pour de la mise aux normes et souhaite pouvoir continuer à réaliser des édicules légers.
Elle liste les caractéristiques envisagées en cohérence avec le projet :
1. Constructions (bâtiments) : hauteur maximum des bâtiments existants, avec en cas d'isolation par l'extérieur la possibilité d'augmenter la hauteur de l'épaisseur de l'isolant (max. 50 cm). Avec possibilité d'extension mesurée inférieure à 80% ;
2. Auvent (amphithéâtre extérieur couvert, non clos) qui remplacera le chalet d'accueil actuel : hauteur maximale de 5 mètres, emprise au sol de 200 m² ;
3. Passerelles bois : longueur du parcours dans la tourbière au maximum de 200 mètres linéaires et d'une largeur de 2 m, sauf points particuliers ponctuels ;

4. Ponton bois au niveau de la mare : surface maximale de 100 m² ;
5. Observatoire de la faune : hauteur maximale 5 mètres, surface au sol maximale de 25 m² ;
6. Panneaux de sensibilisation : hauteur maximale de 2 m ;
7. Gloriette : hauteur maximale de 5 mètres, emprise au sol maximale de 40 m² ;
8. Autres petits édicules : hauteur de 3 à 4 mètres, emprise au sol de 4 à 6m² ;
9. Mares : surfaces variables, en fonction des milieux écologiques, mais leurs surfaces ne dépasseront pas les 100 m² et seront le plus souvent de l'ordre de 20 à 40 m².
Concernant le stationnement, la Métropole du Grand Nancy indique travailler avec le Conseil Départemental des Vosges et les autorités compétentes pour une plus grande sécurisation de ce stationnement, augmenter les interconnexions avec les mobilités douces et les transports en communs. Ce point de stationnement avait été relevé par la Communauté de Communes de la Vallée de Munster dans l'Avis des Services.
Le courrier de la Métropole du Grand Nancy se trouve en **Annexe du PV de Synthèse numéro 09**.

Mardi 23 avril 2024 16h34

Observation numéro 32 : un cabinet d'avocats ayant pour Mandants **Madame Martine M** et ses fils **Nicolas et Clément M**, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, indique que les parcelles **3349, 3345 et 3347** sont classées illégalement en zone agricole et demande leur classement en zone UA. Le document issu de X-Demat se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 10**.

Mercredi 24 avril 2024 12h05

Observation numéro 33 : **Monsieur Arnaud G**, par son deuxième dépôt sur la plateforme X-Demat, précise l'**Observation numéro 29** déposé le 23 avril. S'appuyant sur la Trame Verte et Bleue décrite dans le PADD, Il souhaite que les parcelles **349, 3022 et 3023** soient inscrites en totalité en zone naturelle. Le document issu de X-Demat se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 11.**

Lundi 29 avril 2024 08h30

Observation numéro 34 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du samedi 20 avril 2024 20h00 et ayant pour objet «Requête F M - projet PLU- parcelle 209 - Xonrupt - Les Pergis » :
Bonjour,
A la lecture du projet de PLU,
*Je m'interroge sur le classement de ma parcelle **209** en zone AI - a vocation agricole ??.*
En effet ma parcelle est entourée de zones urbanisées , et la vocation agricole me surprend.
Je vous remercie de bien vouloir amender le projet en permettant la constructibilité, et je vous prie de bien vouloir prendre en compte les éléments sur le courrier joint , qui étayent ma requête.
Avec mes respectueuses salutations
F M

Le document joint au courriel de Monsieur M se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 12**.

Lundi 29 avril 2024 08h30

Observation numéro 35 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du mardi 23 avril 2024 09h40 et ayant pour objet « P L U requête à l'intention du commissaire enquêteur » :
Monsieur le commissaire enquêteur,
Veuillez trouvez ci- joint ma requête.
Bien à vous.
M Alain
Monsieur Alain M demande que la parcelle **69** soit classée en zone UA
Le document joint au courriel de Monsieur Alain M se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 13**.

Lundi 29 avril 2024 08h30

Observation numéro 36 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du mardi 23 avril 2024 14h05 et ayant pour objet « Observation dans le cadre public pour le nouveau PLU de Longemer 88400 » :
Bonjour.
Nous ne savons pas s' il s'agit là d'une erreur dans l'établissement de la carte, ou si la commune a un projet dans cette zone.
Étant propriétaire d'un appartement rue du saut des cuves nous sommes inquiets de cette affectation en zone équipement, car cela va contraindre le droit d'urbanisme non adapté à l'habitat.
Dans le cadre de l'enquête publique, je vous adresse mes craintes qui parviendront j'espère au commissaire enquêteur qui analyse la nouvelle proposition de PLU.
Cordialement.
Madame et Monsieur D
La présente observation concerne la parcelle **2097**.

Lundi 29 avril 2024 08h30

Observation numéro 37 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du mardi 23 avril 2024 16h45 et ayant pour objet « TR: 2024.0057 — M / CONSULTATION PLU XONRUPT » :
Concerne l'affaire : 2024.0057 — M / CONSULTATION PLU XONRUPT
Vos références :
Me Jean G vous prie de bien vouloir prendre connaissance des pièces jointes.
Lien wetransfer valable 7 jours : https://we.tl/t-C2yWxR8kea

Maître G ayant déjà adressé au Commissaire Enquêteur le courrier se trouvant en **Annexe du PV de Synthèse numéro 10** au travers de X-Demat et relatif aux parcelles **3349, 3345 et 3347** (voir

Observation numéro 32), les seuls documents annexés au courrier principal se trouvent en **Annexe au PV de Synthèse numéro 10-a**.

Vendredi 26 avril 2024 21h20

Observation numéro 38 : **Madame Laurence B**, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, indique être en **accord** avec le projet de PLU de la Commune de Xonrupt-Longemer avec notamment la limitation des constructions à 9m et le maintien de la perméabilité des sols à 50 % de la surface des parcelles. Elle soutient le projet de mobilité douce. Le document issu de X-Demat se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 14**.

Lundi 29 avril 2024 08h30

Observation numéro 39 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du dimanche 28 avril 2024 18h00 ayant pour objet « courrier de contestation projet de PLU Xonrupt P Michel » :
Bonjour,
*Veuillez trouver en pièces jointes (2 pages), le courrier de contestation du projet de PLU de Xonrupt des familles P Michel et P Nicolas pour leurs parcelles **2940** et **1188** situées à "La Broche du Pont".*
Je me permets également de vous envoyer ce courrier par voie postale.
en espérant une bonne réception,
cordialement
P Michel.
P Nicolas.
La présente observation fait suite à l'**Observation numéro 25**. Le document joint au courriel de Messieurs P se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 15**.

Mardi 30 avril 2024 08h45

Observation numéro 40 : Transmission par la CCGHV d'un courrier papier arrivé le 26 avril 2024. **Madame Anne Laure J** déplore que la parcelle 1641 soit classée en zone naturelle alors que les parcelles mitoyennes sont déjà bâties. Elle demande son classement en zone UA. Madame Anne Laure J, avec sa famille, ayant déjà réalisé l'**observation numéro 27**, la présente observation la complète. Le courrier de Madame Anne Laure J se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 16.**

Mardi 30 avril 2024 08h45

Observation numéro 41 : Transmission par la CCGHV d'un courrier papier arrivé le 26 avril 2024. **Madame Christelle J** déplore que la parcelle **1641** soit classée en zone naturelle alors que les parcelles mitoyennes sont déjà bâties. Elle demande son classement en zone UA. Madame Christelle J, avec sa famille, ayant déjà réalisé l'**Observation numéro 27**, la présente observation la complète. Le courrier de Madame Christelle J se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 17.**

Mardi 30 avril 2024 08h45

Observation numéro 42 : Transmission par la CCGHV d'un courrier papier arrivé le 26 avril 2024. **Madame Corinne P** conteste que le centre de la parcelle **35** soit classée en zone humide. Le courrier de Madame Corinne P se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 18**.

Mardi 30 avril 2024 08h45

Observation numéro 43 : Transmission par la CCGHV d'un courrier papier arrivé le 30 avril 2024. **Monsieur Michel P** est venu en permanence déjà envoyé son courrier par voie électronique (voir observations numéros **25** et **39** et **Annexe au PV de Synthèse numéro 15**). Il demande que les parcelles **2940** et **1188** soient classées en UA. Le courrier de Monsieur Michel P se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 19**.

Mardi 30 avril 2024 11h00

Observation numéro 44 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du lundi 29 avril 2024 11h11 ayant pour objet « PLU de Xonrupt-Longemer - enquête publique - courrier à M. Yves ROBINOT Commissaire-enquêteur » :
Monsieur ROBINOT,
nous vous prions de trouver, ci-joint, nos observations dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du PLU de la Commune de XONRUPT-LONGEMER.
Nous vous remercions des suites que vous voudrez bien apporter à notre demande, et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.
M. Jean-Yves C
Mme Catherine C

L'observation de Monsieur et Madame C est relative aux parcelles numéros **1021**, **1214**, **1215**, **1217**, **1218**, **1219**, **1220**, **1221** et **1223** qui font l'objet du permis d'aménager numéro PA88531 22 H0001 pour 3 lots. Ces parcelles sont classées en zone naturelle dans le projet de PLU. Monsieur et Madame C demande leur classement en zone UA. Le document joint au courriel de Monsieur et Madame C se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 20**.

Mardi 30 avril 2024 16h15

Observation numéro 45 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du mardi 30 avril 2024 11h50 de la part d'un avocat et ayant pour objet « Observations de M. Claude N - enquête publique concernant le projet de PLU de Xonrupt-Longemer » :
Monsieur le Commissaire-enquêteur,
Je vous prie de trouver, ci-joint, les observations de M. Claude N dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de PLU de Xonrupt-Longemer.
Je vous remercie de bien vouloir m'en accuser bonne réception en retour.
Vous en souhaitant bonne réception.
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, mes salutations distinguées.
Jean-Baptiste O
Avocat,
Spécialiste en droit public

La présente observation de Monsieur Claude N complète l'**Observation numéro 09** et l'**Annexe au PV de Synthèse numéro 03**. La présente observation est relative à la parcelle numéro **3217** classée dans le projet de PLU en zone agricole inconstructible et pour une partie en zone humide. Il souhaite que cette parcelle soit classée en zone UA pour la zone hors zone humide. Le document joint au courriel de l'avocat de Monsieur Claude N se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 21.**

Mardi 30 avril 2024 16h15

Observation numéro 46 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du mardi 30 avril 2024 11h50 de la part d'un avocat et ayant pour objet « Observations de M. Michel N - enquête publique concernant le projet de PLU de Xonrupt-Longemer » :
Monsieur le Commissaire-enquêteur,
Je vous prie de trouver, ci-joint, les observations de M. Michel N dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de PLU de Xonrupt-Longemer.
Je vous remercie de bien vouloir m'en accuser bonne réception en retour.
Vous en souhaitant bonne réception.
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, mes salutations distinguées.
Jean-Baptiste O
Avocat,
Spécialiste en droit public

La présente observation de Monsieur Michel N complète l'**Observation numéro 09** et l'**Annexe au PV de Synthèse numéro 03**. Cette observation est relative à la parcelle numéro **3206** classée dans le projet de PLU en zone agricole inconstructible. Il souhaite que cette parcelle soit classée en zone UA. Le document joint au courriel de l'avocat de Monsieur Michel N se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 22.**

Mercredi 01 mai 2024 10h05

Observation numéro 47 : Monsieur Arnaud G, par son troisième dépôt sur la plateforme X-Demat, souhaite la création d'un chemin piéton le long de la Vologne entre le Saut des Cuves et le centre bourg de Xonrupt-Longemer. Le document issu de X-Demat se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 23**.

Mercredi 01 mai 2024 17h30

Observation numéro 48 : Monsieur Olivier G, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, souhaite appuyer la remarque 3.6 relative aux enjeux de paysage, des sites classés et du patrimoine formulée par la mission régionale d'autorité environnementale dans son avis du 27 novembre 2023. En conclusion, il demande notamment que des dispositions particulières relatives "caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères" adaptées au territoire et aux enjeux patrimoniaux de la commune soient ajoutées au sein de la zone UE. Le document issu de X-Demat se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 24**.

Jeudi 02 mai 2024 09h25

Observation numéro 49: Madame Virginie M et Monsieur Charles R, par leur dépôt sur la plateforme X-Demat, indique regretter que le lotissement du Petit Bois ne soit pas en totalité en zone UA . Ils proposent d'assortir à la délivrance de permis de construire la plantation d'arbres et de haie en fonction de la superficie du terrain. Le document issu de X-Demat se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 25**.

Jeudi 02 mai 2024 10h05

Observation numéro 50 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du mardi 30 avril 2024 23h49 et ayant pour objet « Enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Xonrupt-Longemer » :
Monsieur le Commissaire enquêteur,
Je vous adresse ce courrier (en p.j.) dans le cadre de l'enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme
(PLU) de Xonrupt-Longemer pour vous faire part de mes observations.
Je reste à votre disposition si vous avez besoin de renseignements complémentaires.
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.
Mr M Pierre

L'observation de Monsieur Pierre M concerne les parcelles **73** et **74** qui sont classées dans le projet de PLU en zone agricole inconstructible. Il souhaite qu'elles soient classées en UA. Le

document joint au courriel de Monsieur Pierre M se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 26.**

Jeudi 02 mai 2024 14h50

Observation numéro 51 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du jeudi 02 mai 2024 11h40 et ayant pour objet « PROJET P.L.U. 88400 XONRUPT LONGEMER » :
Bonjour,
Dans le cadre de l'enquête publique en cours concernant le P.L.U. en objet, veuillez trouver ci-joints :
-01 ***Courrier au Commissaire enquêteur****, monsieur Y. ROBINOT,*
-02 ***Dossier des Remarques présentées****.*
N.B. : Pouvez vous nous accuser réception du présent mail ?
Remerciements.
Cordialement,
J. T , Cl. L

L'observation de Madame Claudine L et de Monsieur Jacky T concerne les parcelles **147, 464, 38, 801, 802, 739, 806, 138** qui sont classées dans le projet de PLU en grande partie en zone agricole inconstructible ou zone naturelle avec de la zone humide. Ils contestent l'étendue de la zone humide. Ils souhaitent que leurs parcelles soient classées en UA pour la partie en bord de route des Fies. Le document joint au courriel de Madame Claudine L et Monsieur Jacky T se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 27**.

Jeudi 02 mai 2024 14h50

Observation numéro 52 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du jeudi 02 mai 2024 14h50 et ayant pour objet « PLU DE LA COMMUNE DE XONRUPT LONGEMER » :
Monsieur le commissaire enquêteur,
Au regard de lecture du PLU de la commune de XONRUPT LONGEMER, notamment en ce qui concerne le plan de zonage, nous constatons que la "Copropriété près de la scierie" 152 et 180 route du saut des cuves où nous sommes co-propriétaires mon épouse Madame Monique T et moi-même Monsieur Daniel T, d'un appartement et de trois lots de terrain, est classée "Zone UE" en lieu et place de "Zone UA". Aussi estimant que ce classement résulte d'une erreur, nous vous exprimons par le présent mail, notre souhait de voir être corrigée cette erreur et que le classement correct, à savoir l'inscription en "Zone UA" soit enregistrée pour l'établissement du PLU définitif de la commune de XONRUPT LONGEMER.
Vous remerciant par avance et dans l'attente de vous lire, veuillez croire Monsieur, à l'assurance de notre parfaite considération.
Madame et Monsieur T Daniel

L'observation de Monsieur Daniel T et Madame Monique T concerne les parcelles **2097, 1338, 1339, 1340, 3023** et **3024** qui sont classées dans le projet de PLU en zone UE. Aucun équipement

public n’étant présent sur ces parcelles, elles demandent que ces parcelles soient classées en zone UA.

Jeudi 02 mai 2024 15h40

Observation numéro 53 : Transmission par la CCGHV d’un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du mercredi 01 mai 2024 11h35 et ayant pour objet « Observation dans le Cadre de l'Enquête Publique pour le Nouveau PLU de Xonrupt-Longemer » :
Christiane et Marie-France D
Monsieur le Commissaire-Enquêteur,
Veuillez trouver ci-joint, notre courrier pour l'Observation de l'Enquête Publique pour le Nouveau PLU de Xonrupt-Longemer.
Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, nos sentiments distinguées.
Mesdames D Christiane et Marie-France

L’observation de Mesdames Christiane et Marie-France D concerne les parcelles **2097, 1339, 1340** qui sont classées dans le projet de PLU en zone UE. Aucun équipement public n’étant présent sur ces parcelles, elles demandent que ces parcelles soient classées en zone UA. Le document joint au courriel de Mesdames Christiane et Marie-France D se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 28.**

Jeudi 02 mai 2024 18h35

Observation numéro 54 : un avocat, conseil de **Monsieur Jean-Marie M, Monsieur Denis M, Monsieur Benoît M, Madame Sophie D**, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, demande que les parcelles **2108, 2345 et 2611,** classées en zone agricole inconstructible et zone humide dans le projet de PLU, soient classées en zone UA. Il conteste l’étendue de la zone humide. A titre subsidiaire, il demande que la partie de ces parcelles en bord de route soit classée en zone UA. Le document issu de X-Demat se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 29**.
La présente observation complète les **observations numéro 12 et numéro 19**.

Jeudi 02 mail 2024 20h25

Observation numéro 55 : Monsieur Eric P, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, demande que les parcelles **1495, 3421** et **3423** classées en zone agricole inconstructible et zone humide dans le projet de PLU, soient classées en zone UA. Il conteste l’étendue de la zone humide pour les parcelles 1495 et 3423. Le document issu de X-Demat se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 30**.
La présente observation complète l’**observation numéro 19**.

Vendredi 03 mai 2024 11h05

Observation numéro 56 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du jeudi 02 mai 2024 20h20 et ayant pour objet « Rejet projet élaboration Plan Local Urbanisme - Parcelle cadastrée C 1641 Xonrupt Longemer » :
Monsieur Yves ROBINOT
Commissaire Enquêteur Communauté de Communes Gérardmer
Monsieur le Commissaire Enquêteur,
A la veille de la clôture de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et en complément de nos envois en LR/AR des 22 et 23 avril 2024, nous souhaitons réitérer nos doléances.
Ce projet dont nous avons inopinément et fortuitement appris l'existence mi-avril 2024 doit être mis en vigueur dans la commune de XONRUPT LONGEMER prochainement.
Dans ce contexte, nous souhaitons vous soumettre notre expertise concernant la parcelle cadastrée C 1641 sise près de la Roche Toussaint à XONRUPT-LONGEMER, bien hérité de notre père, M. Jean-Pierre J, décédé.
*Comme nous l'avons spécifié sur le registre laissé à notre disposition lors de la permanence publique du samedi 20 avril 2024, ladite parcelle est située dans une zone pouvant être classée comme zone urbaine définie selon l'article l'*article R 151-18 du code de l'urbanisme*.*
Cette parcelle est effectivement enserrée par de nombreuses habitations et est de surcroît déjà urbanisée compte tenu de toutes les infrastructures nécessaires en termes de voies urbaines, réseaux d'eau, d'électricité (cf photos ci-jointes).
Le préjudice est énorme... Le plan actuel nous déshérite réellement de tous projets de construction futurs et porte, très injustement, atteinte à la valeur foncière dudit bien.
Aussi, compte tenu des éléments portés à votre connaissance, nous vous prions de prendre en considération notre refus et vous remercions de bien vouloir réviser votre position quant au classement de notre parcelle.
Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre requête.
Restant à votre disposition,
Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.
Christelle J
Épouse J

La présente observation complète les **observations numéros 27 et 41** avec **l'annexe au PV de Synthèse numéro 17**.

Ve**ndredi 03 mai 2024 11h05**

Observation numéro 57 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du vendredi 03 mai 2024 07h15 et ayant pour objet « Rejet projet élaboration Plan Local Urbanisme - Parcelle cadastrée C 1641 Xonrupt Longemer » :
Monsieur Yves ROBINOT
Commissaire Enquêteur Communauté de Communes Gérardmer
Monsieur le Commissaire Enquêteur,
A la veille de la clôture de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et en complément de nos envois en LR/AR des 22 et 23 avril 2024, nous souhaitons réitérer nos doléances.

Ce projet dont nous avons inopinément et fortuitement appris l'existence mi-avril 2024 doit être mis en vigueur dans la commune de XONRUPT LONGEMER prochainement.
Dans ce contexte, nous souhaitons vous soumettre notre expertise concernant la parcelle cadastrée C 1641 sise près de la Roche Toussaint à XONRUPT-LONGEMER, bien hérité de notre père, M. Jean-Pierre J, décédé.
*Comme nous l'avons spécifié sur le registre laissé à notre disposition lors de la permanence publique du samedi 20 avril 2024, ladite parcelle est située dans une zone pouvant être classée comme zone urbaine définie selon l'article l'*article R 151-18 du code de l'urbanisme*.*
Cette parcelle est effectivement enserrée par de nombreuses habitations et est de surcroît déjà urbanisée compte tenu de toutes les infrastructures nécessaires en termes de voies urbaines, réseaux d'eau, d'électricité (cf photos ci-jointes).
Le préjudice est énorme... Le plan actuel nous déshérite réellement de tous projets de construction futurs et porte, très injustement, atteinte à la valeur foncière dudit bien.
Aussi, compte tenu des éléments portés à votre connaissance, nous vous prions de prendre en considération notre refus et vous remercions de bien vouloir réviser votre position quant au classement de notre parcelle.
Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre requête.
Restant à votre disposition,
Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.
Anne-Laure J

La présente observation complète les **observations numéros 27 et 40** avec **l'annexe au PV de Synthèse numéro 16**.

Observation numéro 58 : Transmission par la CCGHV d'un courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr du vendredi 03 mai 2024 11h50 et ayant pour objet « Observation dans le cadre de l'enquête publique PLU Xonrupt » :
Bonjour,
Veuillez trouver ci-joint la lettre de notre avocat, qui a été chargé de présenter des observations en notre nom dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours concernant l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme de la Commune.
Jean-Marie M
Denis M
Sophie D
Benoît M

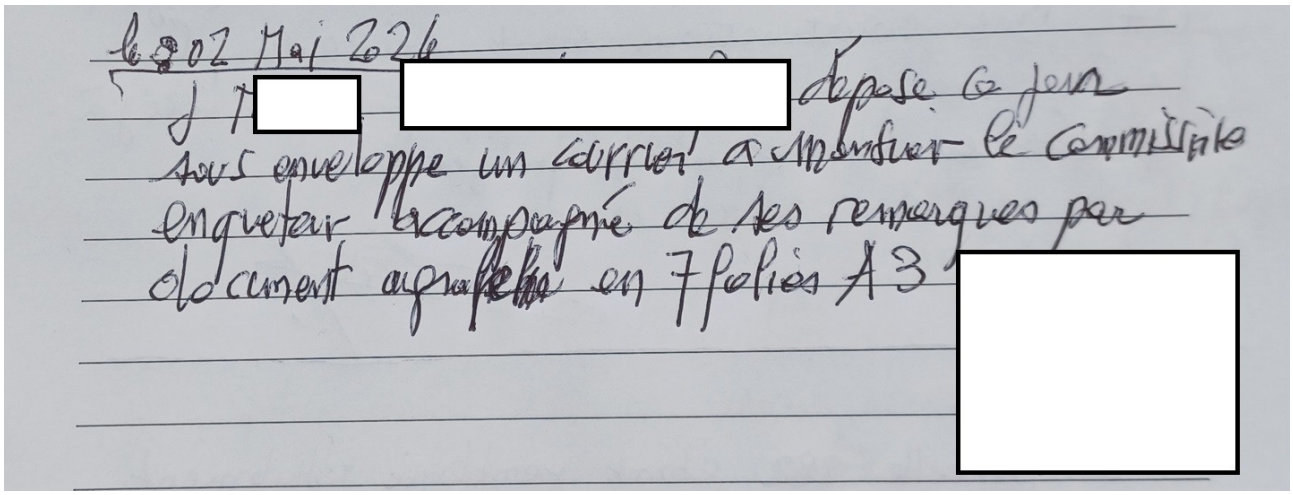
La présente observation concerne les parcelles **2108**, **2345** et **2611**. La pièce jointe ayant déjà été transmise au travers de X-Demat, elle n'a pas été de nouveau retranscrite dans le Procès-Verbal de Synthèse. Cette observation complète les **observations numéros 12, 19 et 54** et **l'annexe au PV de Synthèse numéro 29**.

Vendredi 03 mai 2024 de 9h00 à 13h50

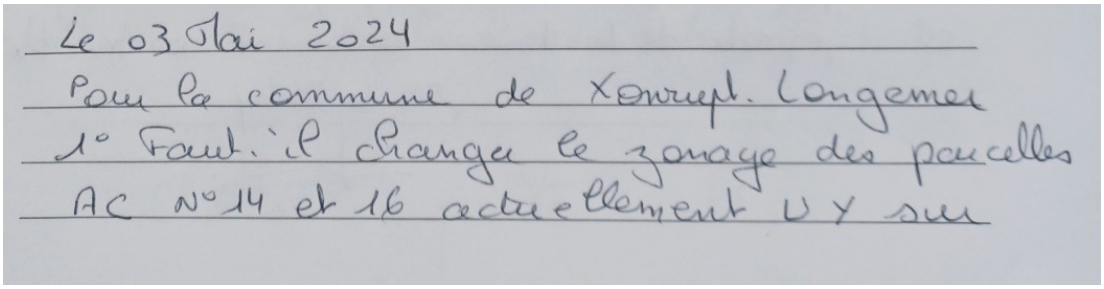
Remise de 11 courriers papier arrivés à la CCGHV ou à la Commune de Xonrupt-Longemer

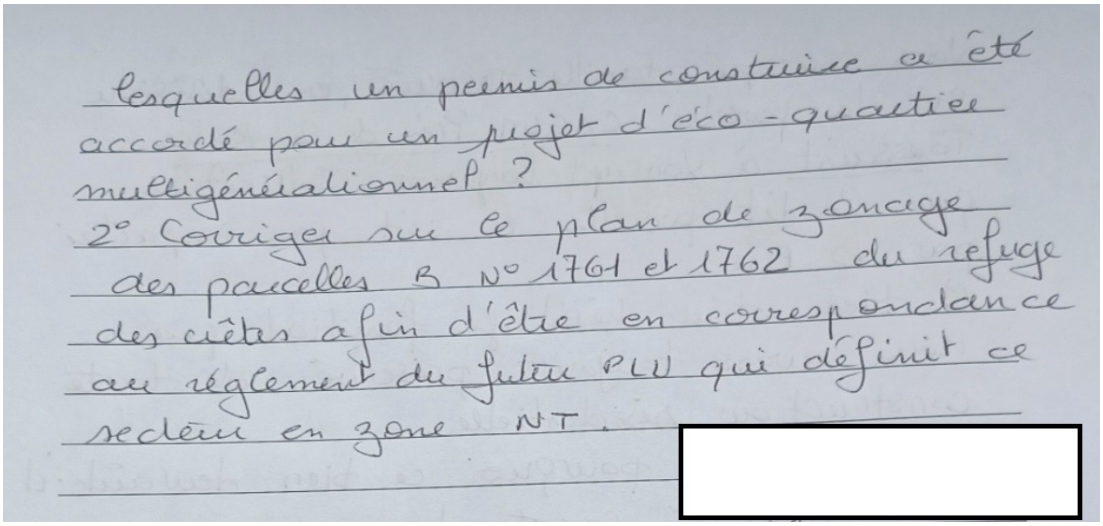
Deux observations portées au registre d'enquête par le public depuis de la précédente permanence du 20 avril 2024.

Observation numéro 59 : Dépôt à la Mairie de Xonrupt-Longemer avec inscription dans le Registre en date du jeudi 02 mai 2024 par Monsieur Jacky T d'un courrier ayant déjà fait l'objet de l'**observation numéro 51** et de l'A**nnexe au PV de Synthèse numéro 27**. Les parcelles concernées sont **147, 464, 38, 801, 802, 739, 806, 138.** Aucun nouveau document n'est inséré dans le Procès-Verbal de Synthèse.
Ci-dessous l'annotation inscrite dans le registre.



Observation numéro 60 : par l'annotation du Registre en date du vendredi 03 mai 2024, **Monsieur le Maire de Xonrupt-Longemer** demande si le zonage des parcelles **AC 14** et **16,** actuellement en zone UY, ne doit pas être modifié en relation avec le Permis de Construire accordé pour le projet d'un écoquartier multigénérationnel. Il demande également que les parcelles **B 1761 et 1762,** où est situé le refuge des crêtes, soient en zone NT en correspondance avec le règlement du futur PLU.
Ci-dessous l'annotation inscrite dans le registre.




lesquelles un permis de construire a été accordé pour un projet d'éco-quartier multigénérationnel ?
2° Corriger sur le plan de zonage des parcelles B N° 1761 et 1762 du refuge des cigales afin d'être en correspondance au règlement du futur PLU qui définit ce secteur en zone NT.

Observation 61 : par le courrier avec Accusé-Réception daté du 20 avril 2024 réceptionné le 03 mai 2024 à la Mairie de Xonrupt-Longemer, **Monsieur Erik P** demande que les parcelles **1309** et **1311**, classées en zone naturelle dans le Projet de PLU et qui ont obtenues un Certificat d'Urbanisme le 22 septembre 2023, soient classées en zone UA.
Le courrier de Monsieur Erik P se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 31**.

Observation 62 : par leur courrier daté du 1er mai 2024 et déposé en date du 03 mai 2024 à la Mairie de Xonrupt-Longemer, **Madame Nathalie T-D et Madame Marie-Rose T** contestent l'étendue de la zone humide pour les parcelles **1952 et 2708** et demandent sa suppression.
Le courrier de Madame Nathalie T-D et Madame Marie-Rose T se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 32**.

Observation numéro 63 : par son courrier en date du 29 avril 2024 et arrivé le 29 avril 2024 à la CCGHV, **Madame Corinne P** conteste l'étendue de la zone humide pour les parcelles **34 et 35** et demandent ses parcelles soient classées en zone UA au regard de la proximité de cette zone UA dans le Projet de PLU.
Le Courrier de Madame Corinne P ayant été déjà déposé au travers de X-Demat et se trouvant en **Annexe du PV de Synthèse numéro 18**, aucun ajout n'est réalisé. La présente observation complète l'**observation numéro 42**.

Observation numéro 64 : par leur courrier arrivé le 25 avril 2024 à la CCGHV, **Monsieur et Madame Jean-Marie D-P** demande une dérogation à l'inconstructibilité en bordure de forêt pour la parcelle 47. La présente observation complète l'**Observation numéro 02**. Le Courrier de Monsieur et Madame Jean-Marie D-P se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 33**

Vendredi 03 mai 2024 14h00

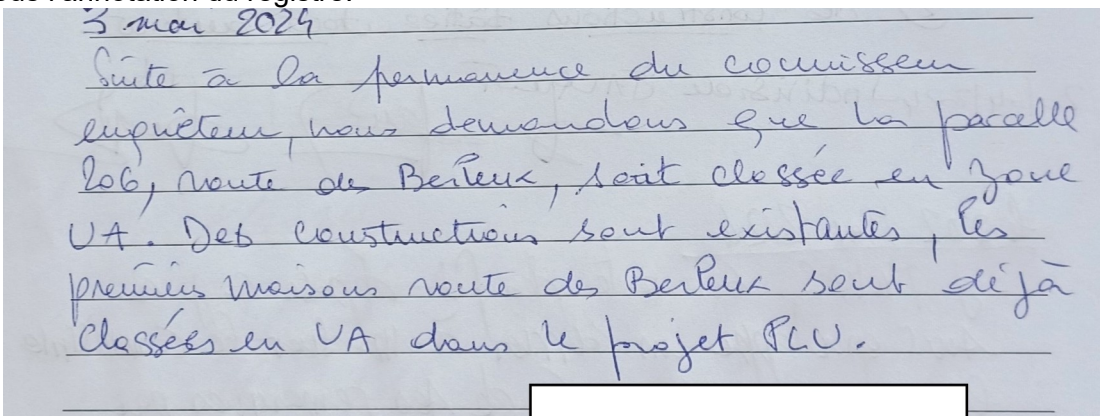
Observation numéro 65: Monsieur Jean-Marc H, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, conteste l'étendue de la zone humide de la parcelle **B1300**, « La Grange Mauselaine ». Pour lui, la zone humide suit plutôt en réalité la limite de propriété et n'atteint ni ne dépasse la parcelle 909.

Vendredi 03 mai 2024 de 14h00 à 16h00 quatrième et dernière permanence

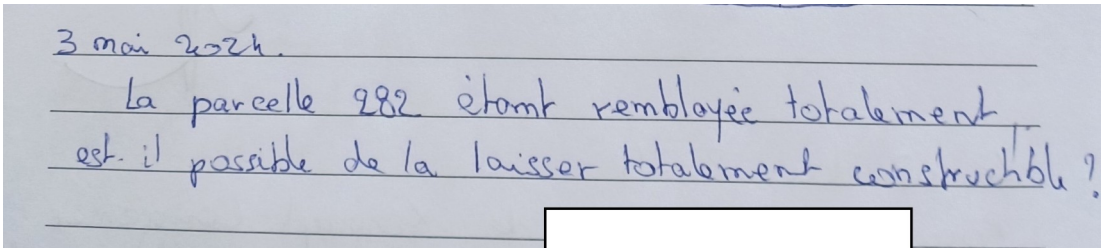
Au cours de la permanence le Commissaire Enquêteur a reçu **11 visites :**

Observation numéro 66 : Madame Édith R et **Monsieur Eric R** se sont renseignés sur les parcelles **3423**, **2440**, **2441**, **2442** et **2443**, actuellement classées en zone agricole inconstructible. Ils demandent leur classement en zone UA en regard de l'urbanisation actuelle du secteur.
Madame Édith R, après avoir quitté la permanence, a fait un dépôt sous X-Demat où elle indique contester l'étendue de la zone humide sur les parcelles 2440, 2441, 2442 et 2443 et demande une contre expertise (le dépôt a été réalisé à 3 reprises). Elle joint un plan qui se trouve en **Annexe du PV de Synthèse numéro 34**.
Monsieur Eric R, après avoir quitté la permanence, a fait un dépôt sous X-Demat où il indique être propriétaire de la parcelle 2443, avoir découvert son classement en zone agricole, avoir réalisé deux demandes de Certificat d'Urbanisme revenues négatives avec des motifs totalement incohérents. Il indique que le propriétaire de la parcelle attenante a obtenu deux Permis de Construire et souhaite avoir une explication sur cette différence de traitement. A noter que l'inscription de cette dernière observation a été enregistrée à 16h09 après le clôture de l'Enquête Publique mais initiée avant 16h00. Elle est donc parfaitement valable.
Madame Édith R et Monsieur Eric R n'ont pas annoté le registre.

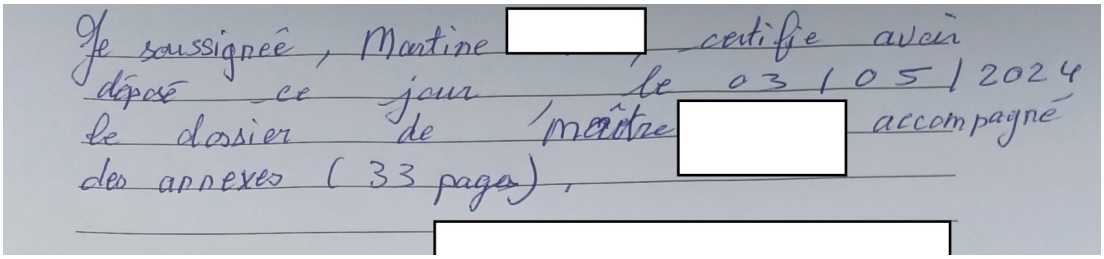
Observation numéro 67 : Monsieur Jacky R s'est renseigné sur la parcelle **206**, route des Berleux, actuellement en zone agricole. Il demande qu'elle soit classée en zone UA au regard de l'urbanisation déjà présente et de la parcelle 80 mitoyenne elle classée en zone UA.
Ci-dessous l'annotation du registre.


3 mai 2024
Suite à la permanence du commissaire enquêteur, nous demandons que la parcelle 206, route des Berleux, soit classée en zone UA. Des constructions sont existantes, les premières maisons route des Berleux sont déjà classées en UA dans le projet PLU.

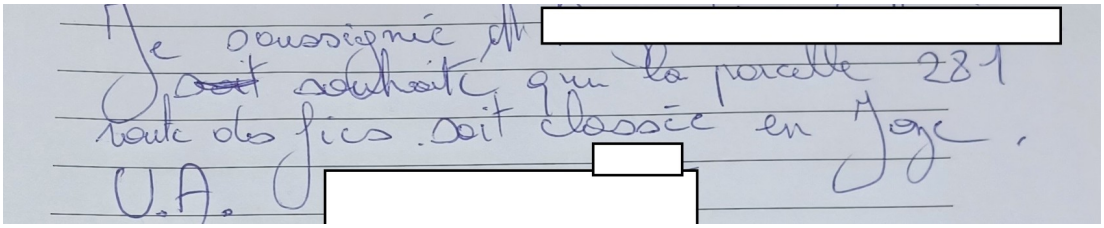
Observation numéro 68 : Monsieur Jean-Marie L, pour le compte d'une SCI, s'est renseigné sur les parcelles **281** et **282** classées en zone UA dans le projet de PLU. Il demande que la parcelle 282 soit classée en totalité en zone UA du fait d'un remblai ancien. Il conteste par le fait la zone humide.
Ci-dessous l'annotation du registre.


3 mai 2024.
La parcelle 282 étant remblayée totalement est-il possible de la laisser totalement constructible ?

Observation numéro 69 : Madame Martine M a souhaité déposer au Commissaire Enquêteur la version papier du courrier et ses annexes de son avocat. Son avocat ayant déjà déposé ce courrier sur X-Demat et transmis par courriel, aucun ajout n'est réalisé. La demande de Madame Morel et ses enfants est relative aux parcelles **3349**, **3345** et **3347** classées en zone Agricole. Elle souhaite que ces parcelles soient classées en UA. Madame Morel indique ne pas savoir qui fauche son terrain et n'avoir aucun contrat pour son entretien. Le courrier se trouve en **Annexe au PV de Synthèse numéro 10** et son annexe en **Annexe au PV de Synthèse 10a.**
Ci-dessous l'annotation du Registre.

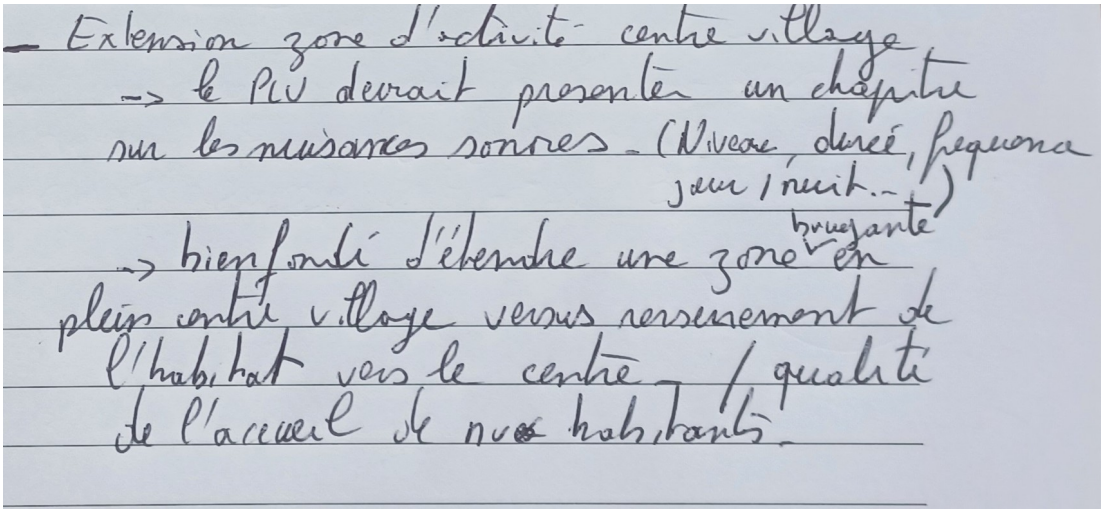

Je soussignée, Martine [redacted] certifie avoir déposé ce jour le 03/05/2024 le dossier de maître [redacted] accompagné des annexes (33 pages).

Observation numéro 70 : Madame Catherine D s'est renseignée sur la parcelle **281**, route des Fies, actuellement classée en zone naturelle dans le projet de PLU. Elle demande son classement en zone UA.
Ci-dessous l'annotation du Registre.



Observation numéro 71 : Madame Odette P s'est renseignée pour le compte de sa sœur **Rolande** sur la parcelle **2929,** actuellement classée en zone naturelle. Elle demande son classement en zone UA.
Madame Odette P n'a pas souhaité annoter le Registre.

Observation numéro 72 : Monsieur P et Madame G se sont renseignés sur les parcelles **3219**, **2158, 2189, 2162, 2867, 2879** qui sont classées en zone UY dans le projet de PLU. Ils déplorent que le zonage UY ne soit pas assorti d'une réglementation sur le bruit (niveau dB, horaires, fréquences, jour/nuit, …). Ils se posent également le bien fondé d'étendre une activité industrielle en centre bourg. Ils demandent également si une activité artisanale (fromagerie) sera autorisée en zone UA.
Ci-dessous l'annotation du Registre :



Observation numéro 73 : Monsieur Denis V s'est à nouveau renseigné sur les parcelles **2862** et C **3175,** actuellement en zone naturelle dans le projet de PLU (**Observation numéro 10**).
Aucune nouvelle annotation n'a été déposée sur le Registre.

Observation numéro 74 : Monsieur Benoît M s'est renseigné sur les parcelles C **2108, C 2345** et C **2611,** actuellement en zone naturelle dans le projet de PLU. La présente observation complète les **Observations numéros 12, 19 et 54** et **l'Annexe au PV de Synthèse numéro 29**. Monsieur Benoît M a souhaité donner la version papier du courrier de son avocat. Le Commissaire Enquêteur l'ayant reçu par courrier avec AR n'a pas souhaité prendre ce document déjà présent dans le Procès-Verbal de Synthèse. Monsieur Benoît M a déposé un courrier du GAEC exploitant ces parcelles. Ce dernier courrier demande l'urbanisation de ces parcelles sur leur pourtour en bord de voie publique. Ce courrier se trouve en **Annexe du PV de Synthèse numéro 35**.
Aucune nouvelle annotation n'a été déposée sur le Registre.

Observation numéro 75 : Monsieur Philippe M demande combien d'années les parcelles restent constructible suite à la date de délivrance d'un Permis d'Aménager. Il remet au Commissaire Enquêteur un courrier qui se trouve en **Annexe du PV de Synthèse numéro 36**. Monsieur Philippe M déplore que les parcelles **A1432, A1430, A1436, A1449, A1444 et A1435** soient classées en zone agricole alors que de nombreuses parcelles autour sont déjà urbanisées. Il demande leur classement en zone UA.
Aucune nouvelle annotation n'a été déposée sur le Registre.

Au cours de la quatrième et dernière permanence, clôturée à 18h00 ce 3 mai 2024, **5 annotations** ont été inscrites sur le registre.

L'ensemble du dossier de consultation est rendu à Monsieur le Maire. Le Registre est clôturé et conservé par le Commissaire Enquêteur.

Observations avec leurs annexes et renvois

Observation	Ref parcelles	Remarques	Renvoi Observation	Annexe PV de Synthèse
1	1447, 1448, 1699 et 3443	Conteste Zone Humide		
2	47	Inconstructibilité 30 m de la Forêt		
3	2225 et 2837	Extension maison moins de 10 m cours d'eau		
4	AC 68	Demande parcelles en UA		
5		Panneaux solaires au sol		1

6	AC68	Demande parcelles en UA	4	
7		Panneaux solaires au sol	5	
8	Jardins de Sophie	UTN Nouvelle		2
9	3177, 2463, 2461, 2466, 2719 et 1499	Demande parcelles en UA		3
10	2862 et C 3175	Demande parcelles en UA		
11	454, 1455, 1456, 1457 et 1458	Demande parcelles en UA		
12	2611, 2345, 2108	Conteste zone humide + demande pourtour parcelles en UA		
13	1483, 1687, 195 et 180	Demande parcelles en UA		
14	616	Demande parcelles en UA		
15	2791	Conteste Zone Humide		
16	1153, 1154, 765 et 766	Demandent parcelles en UA		
17	962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970 et 971	Lotissement en cours d'aménagement		4
18	2068, 2097, 1338, 1339, 1340, 3023 et 3024	Classement à tord en UE		
19	1495, C2108, C2345, C3421 et C3423.	Conteste zone humide + demande pourtour parcelles en UA	12	
20	1448	Conteste Zone Humide	1	5
21	3443	Conteste Zone Humide	1	6
22	1152,1153,1154, 765 et 766	Demandent parcelles en UA	16	
23	131	Demande parcelle en UA		
24	3378, 3379 et 3380	Demandent parcelles en UA		
25	1188 et 2940	Demande parcelle en UA		
26	104, 3417	Conteste Zone Humide		
27	1641	Demande parcelles en UA		
28	1985 et 2860 + 1407	Conteste Zone Humide + demandent parcelle en UA		
29	2097, 1340, 1339,1340, 3023, 3024, 1338, et une partie de la parcelle 3022	Classement à tord en UE		7
30		5 recommandations		8
31		Jardin botanique		9
32	3349, 3345 et 3347	Demande parcelle en UA		10
33	349, 3022 et 3023	Parcelle en zone naturelle pour la TVB	29	11

34	209	Demande parcelle en UA		12
35	69	demande parcelle en UA		13
36	2097	Classement à tord en UE		
37	3349, 3345 et 3347	Demande parcelles en UA	32	10 et 10-a
38		Est en accord avec projet PLU		14
39	2940 et 1188	Demande parcelles en UA	25	15
40	1641	Demande parcelle en UA	27	16
41	1641	Demande parcelle en UA	27	17
42	35	Conteste Zone Humide		18
43	2940 et 1188	Demande parcelle en UA	25 et 39	15 et 19
44	1021, 1214, 1215, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221 et 1223	Permis d'Aménager classement parcelle en zone UA		20
45	3217	Demande parcelle en UA	9	3 et 21
46	3206	Demande parcelle en UA	9	3 et 22
47		Chemin piéton le long de la Vologne		23
48		Précisions sur la zone UE		24
49		Regret que le petit bois ne soit pas urbanisé		25
50	73 et 74	Demande parcelles en UA		26
51	147, 464, 38, 801, 802, 739, 806, 138	Demande parcelles en UA		27
52	2097, 1338, 1339, 1340, 3023 et 3024	Classement à tord en UE	18, 29, 36	
53	2097, 1339, 1340	Demande parcelles en UA		28
54	2108, 2345 et 2611	Conteste zone humide + demande pourtour parcelles en UA	12, 19	29
55	1495, 3421 et 3423	Conteste Zone Humide et classement en UA	19	30
56	1641	Demande parcelle en UA	27, 41	17
57	1641	Demande parcelle en UA	27, 40	16
58	2108, 2345 et 2611	Demande pourtour parcelles en UA	12, 19, 54	29
59	147, 464, 38, 801, 802, 739, 806, 138	Demande parcelles en UA	51	27
60	AC 14 et 16, B 1761 et 1762	Changement de zonage		
61	1309 et 1311	Demande parcelles en UA		31

62	1952 et 2708	Conteste Zone Humide		32
63	34 et 35	Conteste Zone Humide	42	18
64	47	Demande dérogation 30 m de la forêt	2	33
65	1300	Conteste Zone Humide		
66	3423, 2440, 2441, 2442 et 2443	Contestent Zone Humide + demande parcelle en UA		34
67	206	Demande parcelle en UA		
68	281, 282	Demande parcelle en UA		
69	3349, 3345 et 3347	Demande parcelles en UA	32, 37	10 et 10-a
70	281	Demande parcelle en UA		
71	2929	Demande parcelle en UA		
72	3219, 2158, 2189, 2162, 2867, 2879	Souhaitent que le zonage UY soit assorti de réglementation liée au bruit		
73	2862 et C 3175	Conteste Zone Humide + demande parcelle en UA	10	
74	2108, C 2345 et C 2611	Conteste zone humide + demande pourtour parcelles en UA	12 19 54	29, 35
75	A1432, A1430, A1436, A1449, A1444 et A1435	Demande parcelles en UA		

5 : Analyse des observations et demande de précisions à la CCGHV

Le Commissaire Enquêteur prend bonne note des réponses apportées par la CCGHV à l'Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Concernant les points déjà soulevés dans l'Avis des Services, il demande d'ajouter, sur le règlement graphique, les cours d'eau transmis pendant l'Enquête Publique par la Préfecture des Vosges. Le Département des Vosges, toujours dans l'avis des services, le PNRBV (Observation numéro 30) et la Métropole du Grand Nancy (observation numéro 31) suggèrent de créer un zonage spécifique pour le Jardin Botanique du Haut Chitelet « NTj » avec une extension du zonage à l'ouest. Le Commissaire Enquêteur demande que soit décrit dans le Règlement Écrit ce qu'il serait possible de construire, notamment les installations pédagogiques et les installations liées à la réception du public. Il suggère que des secteurs comme la Roche du Page, la Cascade Charlemagne, la Roche du Diable, le Saut des Cuves, …, bénéficient de ce zonage NTj afin de pouvoir y installer des panneaux de signalisation et pédagogiques.

La CDNPS ayant été consultée pendant la période de l'Enquête Publique, le Commissaire Enquêteur demande à la CCGHV de lui communiquer l'Avis de cette Commission dans son mémoire de réponse au présent Procès-Verbal de Synthèse.

Observations portées par le public lors de l'Enquête Publique :

Observations numéros 01, 12, 15, 19, 20, 21, 26, 28, 42, 54, 55,62, 63,65, 73,74 : le public porteur des ces observations conteste l'étendue des zones humides portées sur le Règlement graphique. Le Commissaire Enquêteur demande à la CCGHV d'établir une procédure contradictoire pour

trancher cette différence d'appréciation. Dans l'hypothèse où la zone humide ne serait pas avérée, dans quelle mesure, ces parcelles, tout ou partie, pourraient intégrer la zone UA ? Le Commissaire Enquêteur attend une réponse motivée pour chaque parcelle.
Concernant la constructibilité de la zone UA en limite de zone humide, le Commissaire Enquêteur demande que soient précisées les restrictions.

Observation numéro 02 : la parcelle 47, bien que zone UA se révèle inconstructible du fait de la faible profondeur du terrain ne permettant pas le retrait des 30 mètres par rapport à la forêt ni les 4 mètres par rapport à la façade. Le Commissaire Enquêteur demande de matérialiser sur le règlement graphique la limite de 30 mètres aux abords de la forêt, de 10 mètres de la ligne de crêtes des cours d'eau et également les 300 mètres autour du Lac de Longemer.

Observation numéro 03 : avec le retrait de 10 mètres de la ligne de crête du cours d'eau, le projet d'extension ne sera plus réalisable une fois le PLU applicable. Le pétitionnaire doit faire le dépôt des documents d'urbanisme au plus vite s'il veut voir son projet se concrétiser.

Observations numéros 05, 07 : les panneaux photovoltaïques au sol dans les zone UA, UE, UT, UY, A et N ne sont pas autorisés au sol dans le Règlement Écrit. La disposition autorisant uniquement les panneaux solaires en façade et en toiture contrevient aux articles R 421-2, modifié en dernier lieu par les lois n°s 93-24 du 8 janvier 1993 et 94-112 du 9 février 1994 et R 421-9, modifié par le Décret n° 2022-1688 du 26 décembre 2022 portant simplification des procédures d'autorisation d'urbanisme relatives aux projets d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol. Quelle est la position de la CCGHV sur ce point ?

Observation numéro 08 : les projets d'extension hôtelière ne sont pas cadrés du fait de l'absence de description de la zone NT. Le Commissaire Enquêteur pense qu'il existe un risque important de voir des constructions non souhaitées se développer dans ces zones NT.
Le Jardin Botanique du Haut Chitelet étant actuellement classé en NT, tout projet à court terme semble compromis sans description de NT ou NTj (voir plus haut).
Le Commissaire Enquêteur demande qu'une description des zones NT et NTj soit insérée dans le Règlement Écrit.
Pour le projet des Jardins de Sophie, les constructions devront respecter la distance de 30 mètres de la forêt, ce qui implique d'échanger des parcelles avec l'ONF et de prévoir un déboisement
Le Règlement Écrit, dans le titre 1, Article 8, interdit chalet en fust, kota, yourtes, container, tiny house, … Le Commissaire Enquêteur attire l'attention de la CCGHV que les 3 logements insolites devront être compatibles avec l'architecture régionale.

Observations numéros 17, 44, 75 : un permis d'aménager a été accordé par la collectivité. Dans le cas où les travaux liés à chacun de ces permis seront réalisés dans les temps réglementaires avec tous les documents administratifs associés, quelle est la position de la CCGHV pour délivrer des permis de construire alors que ces parcelles ne sont pas en zone UA dans le projet de PLU ?

Observations numéros 18, 29, 36, 52 : le classement de ce pâté de maisons en zone UE semble une erreur. Le Commissaire Enquêteur demande que la zone bâtie soit classée en zone UA. Il recommande que pour la partie proche de la Vologne, les parcelles 349, 2022, 3023 et 3024 soient classées en zone naturelle, confortant ainsi la Trame Verte et Bleue.

Observations numéros 06, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75: les porteurs de ces observations souhaitent que leurs parcelles soient classées en zone UA. Le Commissaire Enquêteur demande à la CCGHV ses motivations pour classer ces parcelles en zone naturelle,

zone agricole ou zone agricole inconstructible alors que des secteurs plus éloignés du centre bourg sont classés en zone UA notamment au sud et au nord du ban communal. Le Commissaire Enquêteur attend une réponse motivée pour chaque parcelle.

Observation numéro 30 : le PNRBV émet un avis favorable au projet de PLU assorti de 5 recommandations. Le Commissaire Enquêteur souhaite que la CCGHV valide formellement chacune de ces 5 recommandations dans son mémoire de réponse ou qu'elle indique ses motivations pour ne pas les valider.

Observation numéro 31 : la Métropole du Grand Nancy formule des prescriptions pour le Règlement Écrit qui s'appliquera au Jardin Botanique du Haut Chitelet avec la recommandation, comme déjà indiqué précédemment par le Conseil Départemental des Vosges, de créer une zone spécifique et d'étendre ce zonage à l'ouest. Le Commissaire Enquêteur souhaite connaître la position de la CCGHV sur les dimensions de chacun des éléments des édicules légers décrits par la Métropole du Grand Nancy. Il demande que le Règlement Écrit, pour la zone retenue pour le Jardin du Haut Chitelet soit complété dans ce sens.

Observation numéros 47 : proposition de créer un chemin piétonnier au plus près de la Vologne. Le Commissaire Enquêteur est en accord avec le porteur de l'observation si les emprises foncières pour la création d'un tel cheminement sont dans le domaine public ou domaine privé d'une Collectivité Locale. Quelle est la position de la CCGHV ?

Observation numéro 48 : la zone UE n'est pas décrite de manière précise dans le Règlement Écrit. Le Commissaire Enquêteur conseille à la CCGHV de décrire ce zonage comme il l'a fait pour d'autres zonages. La MRAE recommande de prévoir des dispositions d'intégration paysagère des nouveaux équipements et constructions en zone UE.

Observation numéro 72 : le Commissaire Enquêteur demande pour la zone UY d'incorporer dans le Règlement Écrit des dispositifs pour limiter le bruit. Ces éléments peuvent être des murs antibruit ou des équipements de traitement du bruit à la source.

Le Commissaire Enquêteur demande à la CCGHV de bien vouloir lui faire connaître toute observation utile à l'analyse de ces treize requêtes.

Le Commissaire Enquêteur n'a aucune autre observation à formuler. Il rappelle que le Maître d'Ouvrage dispose d'un délai de 15 jours à compter de ce mardi 07 mai 2024 pour accuser réception de ce procès-verbal de synthèse et apporter les observations qu'il souhaite nécessaires.

A le 06 mai 2024,
Le Commissaire Enquêteur : Yves Robinot

Annexes au PV de Synthèse

Annexe PV Synthèse numéro 01 : Pièce jointe Courriel de Monsieur Stéphane G, article du Moniteur sur les panneaux solaires

URBANISME

Panneaux solaires au sol : une réglementation renforcée

- **Jusqu'au décret du 19 novembre 2009, les panneaux photovoltaïques au sol n'étaient soumis à aucune réglementation spécifique au titre du Code de l'urbanisme.**
- **Désormais, deux types d'installations de ce type sont encadrées : celles touchant des zones vulnérables et celles dont l'importance pourrait nuire, notamment, à la protection des paysages.**
- **L'intérêt du décret est d'avoir fixé un seuil de puissance et non un seuil de surface.**

Par **LAURENCE ESTEVE DE PALMAS**, avocat au barreau de Paris, et **FRANÇOIS FERRARI**, avocat au barreau de Béziers

A la différence des panneaux solaires installés en toiture qui sont nécessairement intégrés à la construction, les panneaux posés au sol mobilisent des surfaces très importantes – le plus souvent des terres agricoles – à ce seul usage et pour de nombreuses années. Or, jusqu'à présent, l'installation de ces panneaux n'était soumise à aucune autorisation d'urbanisme. En pratique, cela générait une incertitude sur la possibilité d'implanter de tels équipements dans des zones à vocation agricole, réglementées par des plans locaux d'urbanisme (PLU) restrictifs ou à tout le moins silencieux sur ce point. Un décret du 19 novembre 2009 est donc venu instaurer un régime juridique, certes contraignant, mais qui encadre un domaine jusque-là incertain et soumis à la seule appréciation des maires concernés.

Nouvelle réglementation depuis le 1er décembre

Les panneaux solaires installés au sol ne créent pas de surface hors œuvre brute. Jusqu'à présent, ils n'étaient donc soumis ni à permis de construire ni à déclaration préalable (sauf s'ils se situaient en secteur sauvegardé ou en site classé, périmètres dans lesquels la déclaration préalable des travaux était requise), au contraire de leurs locaux techniques, lignes électriques et clôtures qui sont, eux, la plupart du temps, soumis à déclaration préalable.

L'exploitation de panneaux solaires au sol était uniquement subordonnée à étude d'impact pour les projets dépassant 1,9 million d'euros (article R.122-8 du Code de l'environnement) ainsi qu'à l'autorisation préalable du ministre chargé de l'Energie pour les installations de plus de 4,5 MW. En dessous de cette puissance, une simple déclaration préalable était requise. Le décret n°2009-1414 du 19 novembre 2009 relatif aux procédures administratives applicables à certains ouvrages de production d'électricité est venu créer pour ces ouvrages un régime d'autorisation, établi en fonction de leur puissance et de leur hauteur.

Depuis le 1er décembre 2009, les centrales solaires au sol d'une puissance supérieure à 250 kW crête (kWc) sont désormais soumises à enquête publique, étude d'impact et permis de construire. Celles dont la puissance est comprise entre 3 kWc et 250 kWc, quelle que soit leur hauteur, sont soumises à déclaration préalable.

De la même façon, les ouvrages dont la puissance crête est inférieure à 3 kWc mais qui dépassent 1,80 m de hauteur sont soumis à déclaration préalable.

Ainsi, seuls les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol, dont la puissance crête est inférieure à 3 kwc et dont la hauteur maximale au-dessus du sol ne dépasse pas 1,80 m ne sont soumis à aucune formalité (sauf lorsqu'ils sont situés dans des zones protégées visées à l'article R 421-11).

Régime transitoire

Le décret aménage néanmoins un régime transitoire qui exclut du nouveau régime d'autorisation les ouvrages de production d'énergie solaire au sol qui ont fait l'objet d'une non-opposition à travaux ou d'un permis de construire pour leurs annexes, avant le 1er décembre 2009. De même, n'entrent pas dans le champ d'application du nouveau décret les parcs photovoltaïques dépourvus de constructions annexes (et donc dispensés de formalités) dont la réalisation a été commencée ou achevée avant le 1er décembre 2009.

Perspectives pour les maires

Si le décret instaure un régime strict d'autorisation préalable à l'implantation de panneaux solaires au sol, il n'est pas censé être un frein au développement de cette énergie. Ainsi, il complète l'article R. 123-20-1 du Code de l'urbanisme afin de permettre aux maires d'appliquer la procédure de révision simplifiée des documents d'urbanisme pour permettre le développement du photovoltaïque au sol. Cette procédure simplifiée peut être utilisée pour « supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à 12 mégawatts », en dehors des zones protégées.

De même, le projet de loi portant Engagement national pour l'environnement (dit « Grenelle II »), adopté en première lecture par le Sénat le 8 octobre dernier, prévoit (article 4) d'insérer un article L. 111-6-2 dans le Code de l'urbanisme ainsi rédigé : « Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable (...). Les dispositions du présent alinéa ne font pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'amé-

L'ESSENTIEL

- **Le nouveau dispositif devrait permettre d'encadrer le développement des centrales photovoltaïques et de garantir leur bonne insertion environnementale.**
- **Les centrales au sol d'une puissance crête supérieure à 250 kW (kWc) sont désormais soumises à enquête publique, étude d'impact et permis de construire.**
- **Les centrales de taille moyenne pouvant être installées sans autre contrainte qu'une déclaration préalable, les installations au sol devraient connaître un nouvel essor.**

Régime juridique des installations photovoltaïques au sol

Caractéristiques de l'installation	Zone	Démarches d'urbanisme requises	Textes applicables
Puissance < 3 kWc Hauteur < 1,80 m	Hors secteur sauvegardé et site protégé	Aucune	Article R 421-2 Code de l'urbanisme
Puissance < 3 kWc Hauteur < 1,80 m	Secteur sauvegardé et site classé	Déclaration préalable de travaux	Article R 421-2 Code de l'urbanisme
Puissance < 3 kWc Hauteur > 1,80 m	Toutes zones	Déclaration préalable de travaux	Article R 421-9 Code de l'urbanisme
Puissance comprise entre 3 et 250 kWc quelle que soit la hauteur	Toutes zones	Déclaration préalable de travaux	Article R 421-9 Code de l'urbanisme
Puissance > 250 kWc	Toutes zones	Permis de construire - étude d'impact - enquête publique	Article R 122-8 et annexe I à l'article R.123-1 Code de l'environnement

Le régime juridique des installations photovoltaïques au sol dépend de trois paramètres : leur puissance, leur hauteur et leur localisation.

nager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.»

Ces dispositions ne sont pas applicables en secteurs protégés ou classés, mais cet article prend soin d'ajouter qu'à compter de la publication de la loi, «toute règle nouvelle qui, à l'intérieur de ces secteurs, interdirait ou limiterait l'installation d'équipements d'énergies renouvelables, devra faire l'objet d'une justification particulière». Il sera intéressant de voir comment les maires appliqueront ces dispositions qui encadrent leur pouvoir en matière notamment d'autorisation d'implantation de panneaux solaires.

Levée d'un paradoxe

La clarification apportée par le décret était nécessaire. La réglementation en vigueur jusqu'alors avait généré un paradoxe : les panneaux solaires installés au sol, à moins de 12 m de hauteur et ne créant pas de surface de plancher (et donc pas de Shob), aucune formalité n'était imposée au titre de l'article R. 421-2 du Code de l'urbanisme. Ainsi, une ferme solaire (ou centrale) comportant un alignement massif de panneaux solaires sur plusieurs hectares n'était pas soumise à autorisation, alors que l'installation de panneaux solaires sur une construction, considérée comme modifiant son aspect extérieur, requérait donc une déclaration préalable en mairie. Ceci ne manquait d'ailleurs pas de poser quelques difficultés lorsqu'il s'agissait d'adresser à ERDF (Electricité Réseau Distribution France) les documents administratifs permettant d'obtenir une proposition technique et financière car le formulaire prévoit, parmi les pièces jointes, le récépissé de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Trois catégories d'installations

Le décret envisage trois catégories d'installations :

• Installations d'une puissance inférieure à 3 kWc

Si l'on considère le tarif de rachat de l'électricité produite par les installations au sol, cette limite de puissance ne permet pas de rentabiliser le lourd investissement que représentent les panneaux. Aussi les installations d'une puissance inférieure à 3 kWc seront-elles réservées aux sites isolés pouvant se contenter d'une faible puissance ou aux zones où l'impact visuel doit être contenu (une telle puissance correspondant à une surface de panneaux de l'ordre de 25 m²).

• Installations d'une puissance comprise entre 3 et 250 kWc

Hormis les zones particulières, le principe est la liberté encadrée pour ces installations. La soumission de telles centrales à une simple déclaration préalable et non à un permis de construire permet l'instruction simplifiée du dossier. L'objet est la mise en œuvre de centrales de production solaires qui pourront être exploitées par des investisseurs privés ou ERDF.

La limite à ce raisonnement est le contenu des PLU pour les zones susceptibles d'être équipées : en général des zones naturelles ou des zones agricoles pour lesquelles les documents d'urbanisme excluent toute construction autre qu'agricole. C'est pourquoi le décret permet le recours à la procédure de révision simplifiée des PLU afin de permettre l'implantation de panneaux solaires dans ces zones.

L'intérêt du décret est d'avoir fixé un seuil de puissance et non un seuil de surface. En effet, les centrales au sol supportent des impératifs techniques différents de celles placées en toiture : les panneaux sont disposés par petits groupes sur des supports orientés au sud et les maintenant à quelques décimètres du sol. Cette disposition nécessaire crée des ombres portées. Afin d'éviter que les panneaux ne soient partiellement touchés par ces ombres, il faut espacer les supports. Ainsi, pour une puissance équivalente, la surface au sol d'une installation dite «en plein champ» est sensiblement supérieure à celle d'une installation en toiture.

La puissance maximale fixée à 250 kWc représente donc une surface approximative au sol de 7500 m² qui devrait aller en diminuant avec l'amélioration continue du rendement des panneaux. A titre de comparaison, une installation en toiture de même puissance n'occupera que 1800 m². Ainsi, la surface de panneaux différant sensiblement de la surface occupée au sol, selon les conditions du terrain et les possibilités de terrassement, l'espace occupé par la centrale peut varier. En conséquence, le fait d'avoir fixé une limite en puissance et non en surface est beaucoup plus en adéquation avec les nécessités pratiques.

L'absence de permis de construire pour ces installations favoriserait leur développement, sous réserve des dispositions restrictives des PLU. Les limites ne seraient alors plus posées par la réglementation mais par la topographie du terrain et les capacités de raccordement proches du site.

La tranche de puissance (3 à 250 kWc) permet d'envisager de multiples installations qu'il sera possible de raccorder en fonction du réseau local. L'objectif vraisemblable est donc le maillage du territoire français avec ces centrales de puissance moyenne.

• Centrales supérieures à 250 kWc

Eu égard aux puissances en jeu, ces centrales exigent des travaux d'infrastructure lourds. Leur impact visuel ne sera pas négligeable et il apparaît logique que leur création soit plus sévèrement encadrée. Les obstacles juridiques et techniques les affectant ont pour conséquence (et peut-être aussi pour finalité) de les réserver à ERDF et à quelques opérateurs. La détermination des zones de développement dans chaque région permettra de savoir si, outre des impératifs techniques et environnementaux, des considérations plus «politiques» seront prises en compte. ■

EN SAVOIR PLUS

▸ **Textes officiels :** – décret du 19 novembre 2009, publié dans «Le Moniteur» du 4 décembre 2009, cahier «Textes officiels», p. 2. ; – arrêté du 12 janvier 2010 sur les conditions d'achat de l'électricité à partir de l'énergie solaire, publié en cahier détaché de ce numéro.

▸ **Articles du «Moniteur» :** «Implantation de panneaux solaires : les montages possibles», 30 janvier 2009, p. 84 ; «Comment rentabiliser un bâtiment en installant des panneaux photovoltaïques», 17 octobre 2008, p. 106.

Annexe PV Synthèse numéro 02 : projet extension hôtelière Les Jardins de Sophie

les Jardins de Sophie

Domaine de la Moineaudière
Route du Valtin
88400 Xonrupt Longemer
Tél 03 29 63 37 11
Fax 03 29 63 17 63
Email : contact@jardinsdesophie.fr
Site: www.hotel-lesjardinsdesophie.com

Xonrupt-Longemer, le Jeudi 11 avril 2024

Descriptif projet global Les Jardins de Sophie, pour dépôt d'un dossier UTN

Nous sommes un groupe hôtelier familiale lorrain, propriétaire de 9 établissements, nous avons fait l'acquisition des Jardins de Sophie le 1er Juillet 2022, avec comme objectif la rénovation, la modernisation et l'augmentation de la capacité d'accueil de l'établissement.
Pour ce faire plusieurs axes ont été identifiés dont certains sont déjà en cours de réalisation, comme la rénovation de nos chambres et des services généraux de l'établissement.
Vous trouverez ci-dessous un descriptif des différents éléments envisagés, pour lesquels nous déposons un dossier UTN, dossier qui présentera les axes de développement.
Nous sommes convaincus que ces investissements sont nécessaires à la bonne santé économique des Jardins de Sophie et au rayonnement du département des Vosges.
Ce projet s'inscrit dans la durée avec la création d'au moins 9 emplois, nécessaires à la bonne qualité des différents services de l'établissement.
Vous trouverez ci-dessous un descriptif détaillé des éléments avec quelques croquis en pièce jointe pour visualisation.

- Création de 2 chalets :

Dans la continuité d'une volonté d'augmentation de la capacité de l'établissement, nous souhaitons créer 2 chalets de 2 chambres chacun, sur le terrain en lisière de bois ouvert sur notre parc animalier.
Ces 2 chalets nécessiteront l'embauche d'1 personne supplémentaire au service étage.
Nous souhaitons que ces deux chalets s'inscrivent dans le paysage Vosgien, pour ce faire nous envisageons de travailler avec notre architecte, sur un concept « chalet/ferme vosgienne », s'inscrivant dans une démarche écologique en termes de construction, avec des fondations sur pilotis et l'utilisation de bois issu de scierie locale.

- Création de 3 logements insolites :

Nouveau concept de logement dans l'air du temps, nous souhaitons créer 3 logements insolites hauts de gamme sur notre terrain, d'une capacité de 4 couchages chacun, ils nécessiteront l'embauche de 2 personnes supplémentaires au service d'étage.
Ils s'inscriront au plus proche d'une démarche écologique en se fondant au maximum sur notre terrain arboré.
Nous envisageons une construction relativement légère en bois, avec des fondations de type pilotis pour éviter tout impact trop important de l'écosystème présent sur notre terrain.

SASU au Capital de 400 000 € / RCS Nancy / Siret : 914 744 891 000 13 / Ape 5510Z / TVA Intra : FR 22 914 744 891 / Vega 5.25

- Extension du Spa :

Comme décrit ci-dessus nous souhaitons augmenter la capacité de l'hôtel et ouvrir notre Spa à une clientèle extérieure, il est indispensable pour nous d'augmenter la capacité de notre Spa avec la création d'au moins un jacuzzi supplémentaire ainsi qu'un hammam, de douches individuelles et de 2 salles de massage. Cette augmentation de la capacité d'accueil nécessitera l'embauche d'au moins 2 spa-praticiennes supplémentaires.
Cette extension se fera dans la continuité du bâtiment actuel (croquis en pièce-jointe) et s'intègrera au plus proche de l'existant.

- Piscine et bain nordique extérieur :

Comme nous augmentons la capacité de l'établissement, nous sommes contraints de créer une piscine extérieure. En effet nous constatons que notre piscine couverte est déjà trop petite pour accueillir toute la clientèle de l'hôtel.
Ces 2 projets s'inscriront toujours dans une démarche écologique avec la création d'un récupérateur d'eau afin d'alimenter les 2 éléments et la mise en place d'un volet pour éviter au maximum l'évaporation.
Afin d'intégrer au mieux ces 2 éléments une extension de la terrasse est prévue. (croquis en pièce-jointe)

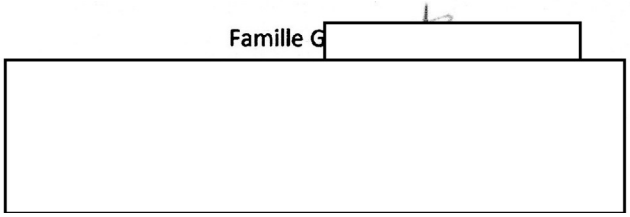
- Bar d'été :

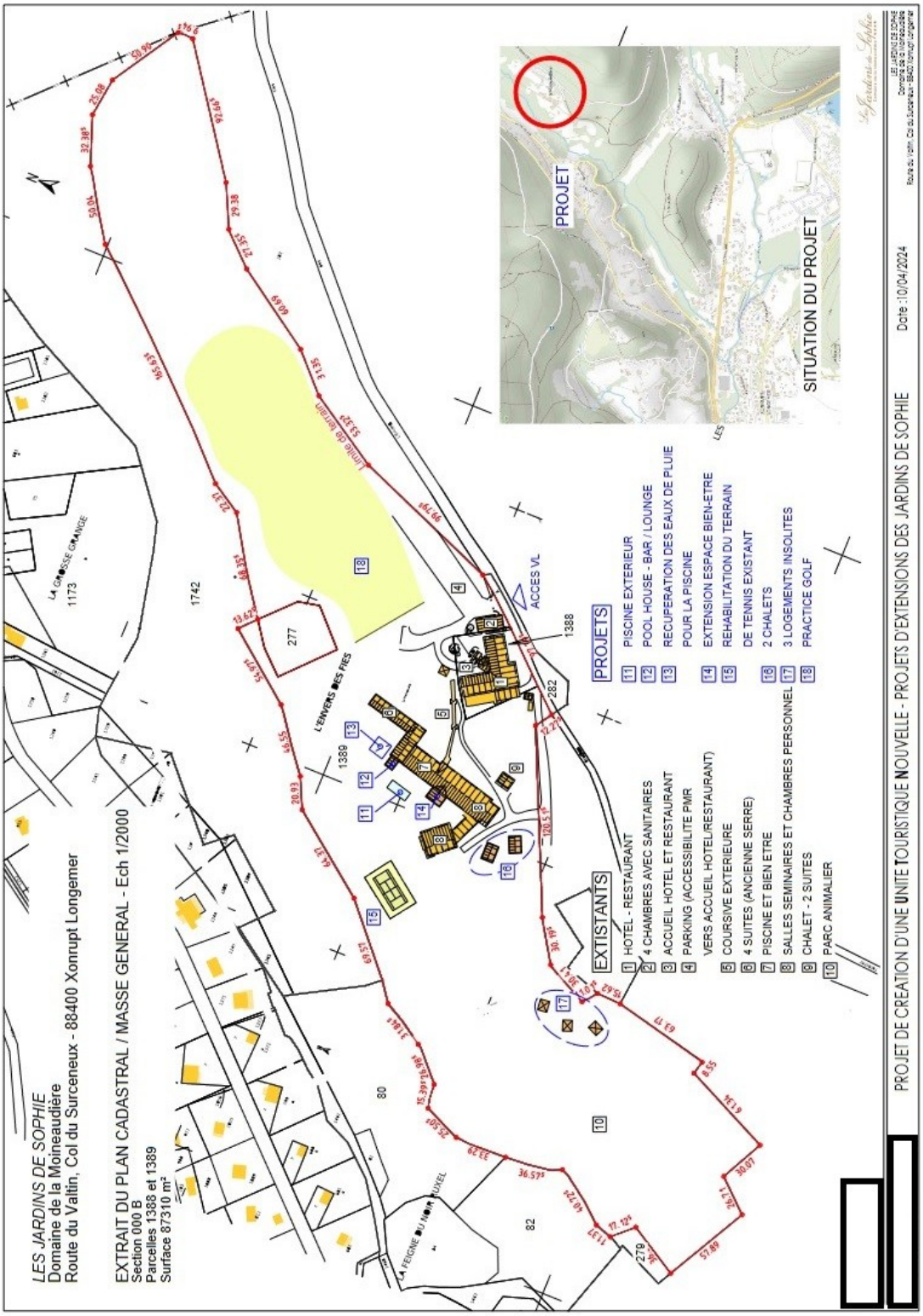
Dans un souci d'augmentation du niveau de service de notre espace bien-être, nous souhaitons créer un bar d'été sur l'emprise de la terrasse, à proximité directe de la future piscine extérieure, cette structure sera réalisée en bois et s'intégrera au mieux dans l'espace existant, pour gérer au mieux cet espace, l'embauche d'un barman sera nécessaire. (croquis en pièce-jointe)

- Réhabilitation court de tennis et création d'un practice de golf

Afin de proposer un maximum d'activité à nos clients, il est prévu de rénover un des court de tennis déjà présent sur notre parc. Pour se faire, aucune structure n'est à prévoir puisque nous réutilisons l'existant. Mise en place d'un revêtement de sol et rénovation des grillages.
Toujours avec le souhait de rendre le séjour de nos clients plus ludique et faisant le constat qu'il n'y a pas de golf à proximité directe de Gerardmer, nous souhaitons créer un practice de golf. Cet élément s'intégrera au mieux dans son environnement sans impact direct sur la végétation.

Par ces différents éléments d'augmentation de la capacité d'accueil, il en découlera la nécessité d'embaucher 1 personne supplémentaire au service réception, 1 personne supplémentaire au service restaurant et 1 personne supplémentaire en cuisine, ce qui portera l'embauche de collaborateurs supplémentaires au nombre de 9, afin d'assurer un service de qualité.
Soucieux du bien-être de nos collaborateurs nous avons déjà créé des logements pour notre personnel au nombre de 6, pouvant les accueillir en période d'essai ou en stage dans les meilleures conditions possible afin de faciliter leur intégration dans la région.




LES JARDINS DE SOPHIE
Domaine de la Moineaudière
Route du Valtin, Col du Surceneux - 88400 Xonrupt Longemer
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL / MASSE GENERAL - Ech 1/2000
Section 000 B
Parcelles 1388 et 1389
Surface 87310 m²
PROJETS
11 PISCINE EXTERIEUR
12 POOL HOUSE - BAR / LOUNGE
13 RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE POUR LA PISCINE
14 EXTENSION ESPACE BIEN-ETRE
15 REHABILITATION DU TERRAIN DE TENNIS EXISTANT
16 2 CHALETS
17 3 LOGEMENTS INSOLITES
18 PRACTICE GOLF
EXTISTANTS
1 HOTEL - RESTAURANT
2 4 CHAMBRES AVEC SANITAIRES
3 ACCUEIL HOTEL ET RESTAURANT
4 PARKING (ACCESSIBILITE PMR VERS ACCUEIL HOTEL/RESTAURANT)
5 COURSIVE EXTERIEURE
6 4 SUITES (ANCIENNE SERRE)
7 PISCINE ET BIEN ETRE
8 SALLES SEMINAIRES ET CHAMBRES PERSONNEL
9 CHALET - 2 SUITES
10 PARC ANIMALIER
PROJET DE CREATION D'UNE UNITE TOURISTIQUE NOUVELLE - PROJETS D'EXTENSIONS DES JARDINS DE SOPHIE
Date : 10/04/2024
SITUATION DU PROJET
PROJET
ACCES VL
L'ENVERS DES FEES
LA GROSSE GRANGE
LA FEIGNE DU HAUT KUXEL
1742
1173
1389
1388
277
282
80
82
279

Annexe PV Synthèse numéro 03 : courrier Famille N

N[redacted] Michel

[redacted]

[redacted] le 10 avril 2024

N[redacted] Claude

[redacted]

N[redacted] J Marc

[redacted]

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au nouveau PLU de Xonrupt-Longemer, je vous précise le point suivant :

- Lors de la création de la route du Pré Coutret en 1996, pour desservir les champs de neige du Poly, nous avons cédé plus de 2500 m2 de terrain à l'euro symbolique à la mairie (Famille N[redacted]).

Nous avons obtenu, en contrepartie, la viabilisation des terrains en amont et en aval de cette chaussée.

Suite à la demande de prolongation de CU en 1997par J Marc N[redacted](1 des propriétaires), les services de l'équipement, gestionnaires de ces dossiers, a refusé cette demande en prétextant qu'aucune demande de CU n'a été validée en septembre 1996 et pour déposer une demande de CU il fallait y joindre un plan de composition d'ensemble sur la totalité du secteur Nab (multiples propriétaires autres que les N[redacted]). Nous avons fait réaliser, à nos frais, ces plans par le cabinet Géomètre Expert Gérard FEURER.

En 2003, J Marc N[redacted] a signé une convention pour l'autorisation de passage en terrain privé de canalisations d'évacuation d'eaux usées et eau potable avec la commune de Xonrupt-Longemer

Pour avoir la possibilité d'électrifier toutes ces parcelles, J Marc N[redacted] a commandé et financé un réseau auprès des services de l'EDF, afin de le réaliser pendant la mise en forme de la route du Pré Coutret en 1996.

Il est inconcevable qu'à ce jour ces terrains deviennent agricoles ou en zone naturelle, alors que les réseaux sont présents et que les parcelles attenantes sont constructibles.

Nous ne pouvons tolérer cette spoliation à notre égard.

Nous demandons donc un classement, comme précédemment, en zone constructible avec des parcelles de 1500 m².

Espérant que cette requête soit entendue,
Recevez, Monsieur le commissaire Enquêteur, nos sincères salutations.

Annexe PV Synthèse numéro 04 : courrier Famille P

Consorts P[redacted] : Jacqueline,
Jean Paul, Alain, Claude et Erik
Représentés par :
Monsieur P[redacted] Alain
[redacted]

[redacted] le 9 avril 2024

Monsieur le commissaire enquêteur

Objet : PLU de Xonrupt-Longemer
Section A Parcelles 215,962,963,964,965,966,967,968,969,970,971,973
Pièce jointe : Plan de la zone concernée

Monsieur le commissaire enquêteur,

Propriétaires de terrains situés à : LE BLANC RUXEL sur la commune de XONRUPT-LONGEMER, nous nous permettons de solliciter votre bienveillance concernant le classement prévu de ceux-ci.

Rappel des faits :

- Terrains qui ont toujours été classés constructibles jusqu'à maintenant.
- Accord d'un permis d'aménager pour 10 lots et une voie de desserte délivré le 26 octobre 2020.
- Demandes complémentaires reçues le 3 novembre 2020 par le service départemental de la police de l'eau qui a demandé des études et compléments de travaux.
- Envoi des demandes complémentaires les 24 novembre 2020, 26 Janvier, 02 et 12 août 2021
- A noter que les études des compléments de travaux demandés et échanges avec la police de l'eau furent grandement perturbés et retardés par la crise du COVID.
- Validation finale du permis d'aménager par accord tacite en février 2022.
- Lancement des travaux en automne 2023.
- Travaux en cours et devant se terminer cet été 2024.
- Dans le projet de PLU sur les 12 parcelles 11 parcelles sont classées en zone agricole en constructibilité limitée et la parcelle A 215 en zone agricole inconstructible. Cette parcelle fait partie d'un lot avec la parcelle n° A967.

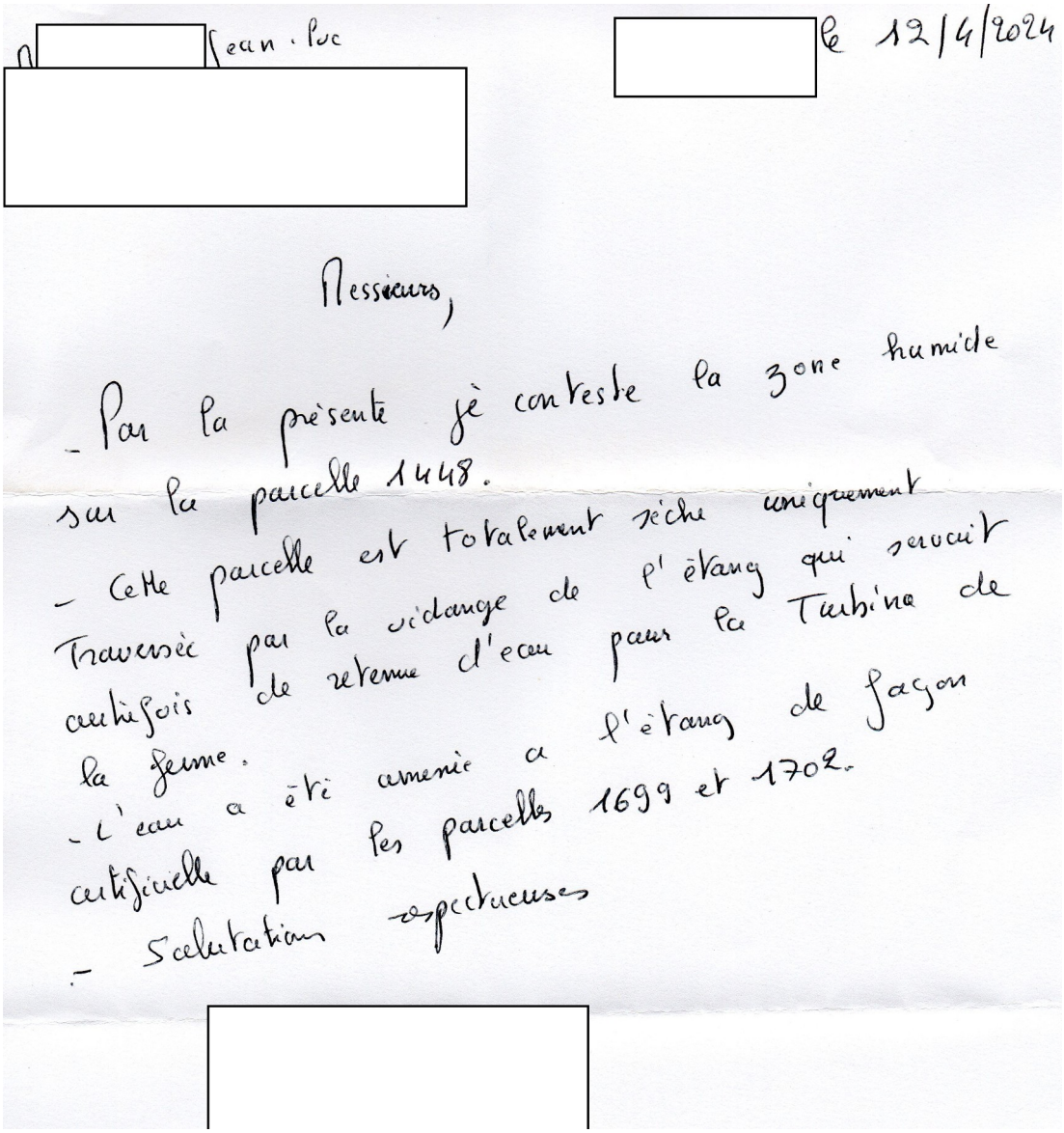
Nous ne comprenons pas ce projet de classement qui contredit la validation du permis d'aménager et met en jeu des sommes importantes pour les propriétaires mais aussi de la part de la collectivité.
De plus, lors de la présentation au public du PLU le 05 juillet 2023 il est précisé page 14 du document que la zone urbaine doit être centrée sur le village. Il est évident que ces terrains sont idéalement positionnés à proximité du centre bourg, des commerces et dessertes.

Nous demandons donc le classement de ces terrains en zone urbaine comme ils ont toujours été jusqu'à maintenant.

En espérant que notre demande retiendra toute votre attention,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments dévoués

Annexe PV Synthèse numéro 05 : courrier Monsieur Jean Luc M

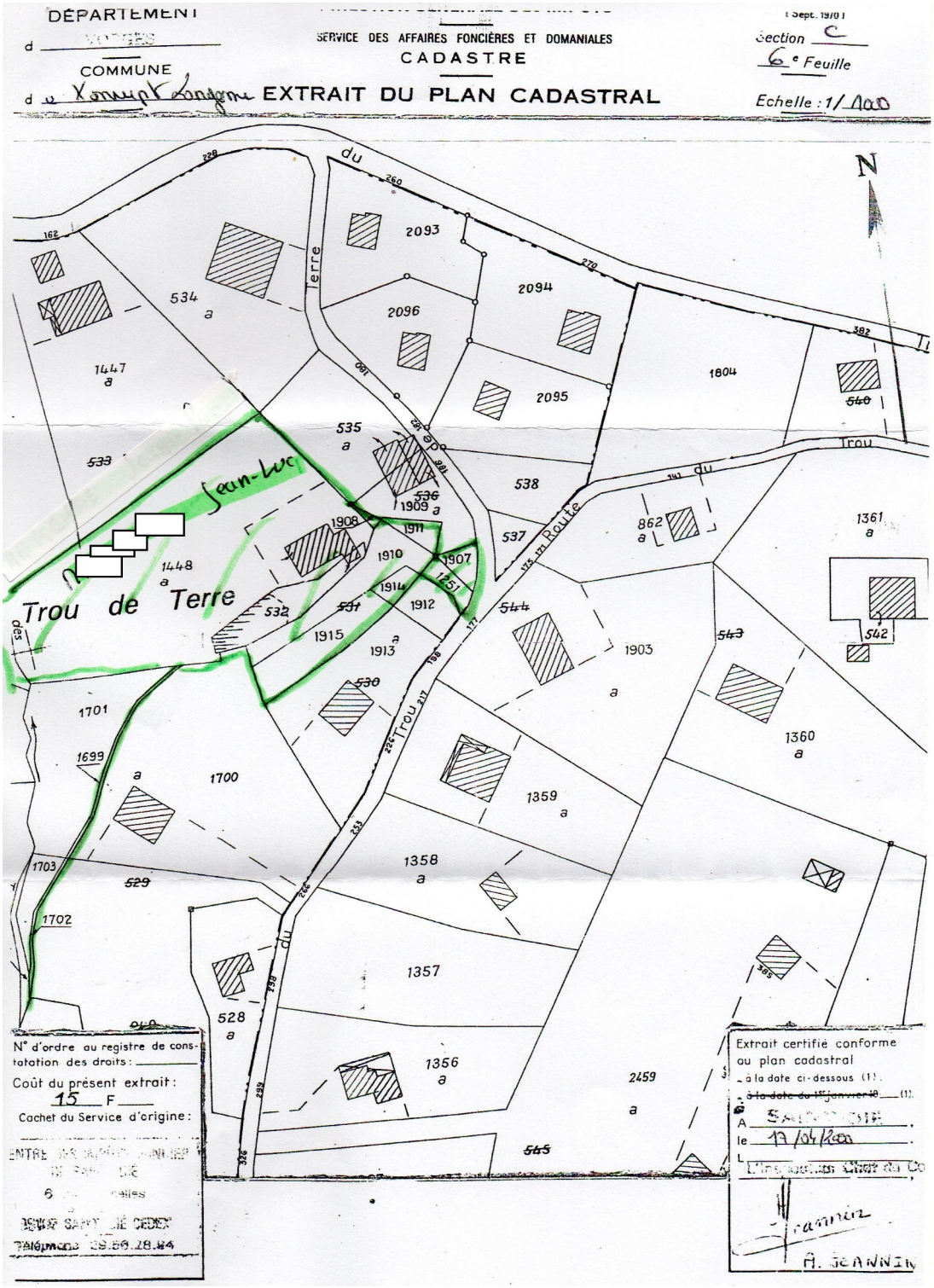


Jean Luc

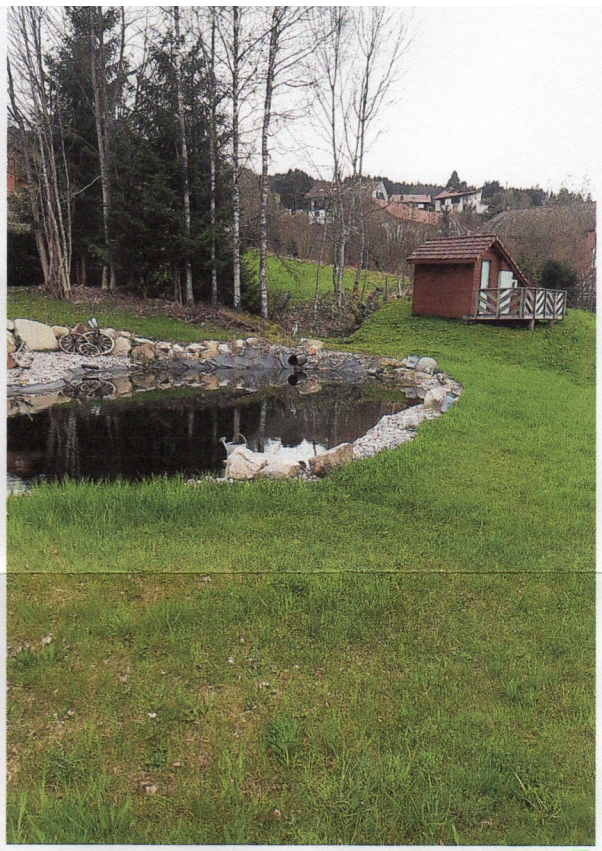
le 12/4/2024

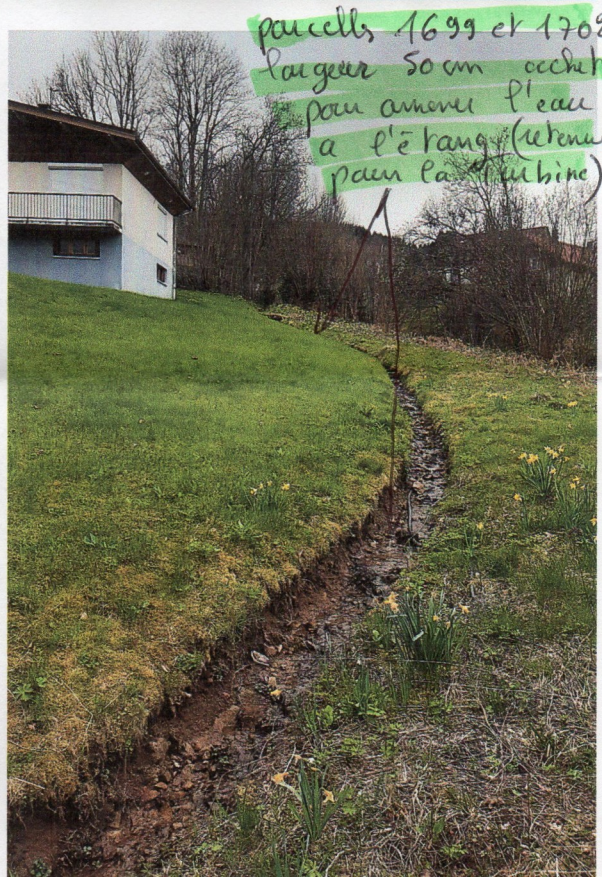
Messieurs,

- Par la présente je conteste la zone humide sur la parcelle 1448.
- Cette parcelle est totalement sèche uniquement traversée par la vidange de l'étang qui servait autrefois de retenue d'eau pour la Turbine de la ferme.
- L'eau a été amenée à l'étang de façon artificielle par les parcelles 1699 et 1702.
- Salutations respectueuses


DÉPARTEMENT
d VOSGES
COMMUNE
d Xonrupt Longemer
SERVICE DES AFFAIRES FONCIÈRES ET DOMANIALES
CADASTRE
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
Section C
6e Feuille
Echelle : 1/ 1000
N
Trou de Terre
Jean-Luc
Route du Trou
Terre
2093
2094
2096
2095
1804
534
1447
535
538
537
1909
1908
1911
1910
1907
1914
1912
1915
1913
1448
1701
1699
1700
1703
1702
1359
1358
1357
1356
528
2459
1903
1360
1361
862
542
543
544
545
N° d'ordre au registre de constatation des droits :
Coût du présent extrait :
15 F
Cachet du Service d'origine :
Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date ci-dessous (1).
A
le 17/04/2000
L
A. JEANNIN

parcelle
Terrain arède
pas d'humidité -




parcelle 1699 et 1702
largeur 50 cm accotée
pour amener l'eau
à l'étang (retenue
pour la turbine)

POUR OUVRIR : SOULEVER ET TIRER
EXPEDITEUR :
Enquête Publique
Xonrupt

Annexe PV Synthèse numéro 06 : courrier Monsieur Philippe M

M [redacted] Philippe

[redacted]

[redacted] le 14/04/2024

Objet : Enquête Publique PLU Xonrupt-Longemer : **Parcelle numéro 2785**

Monsieur,

Je me permets de vous contacter dans le cadre de l'enquête publique relative au nouveau projet d'élaboration d'un nouveau PLU sur la commune de Xonrupt-Longemer.

Après analyse de la carte présentant le projet, j'ai eu la surprise de découvrir qu'une partie de ma parcelle est devenue « non constructible » car classée en zone « humide ».

Etonné par ce classement, je souhaiterais avoir plus d'informations à ce sujet car cette parcelle, acquise en 02/2003, ne présente pas de signes particuliers d'humidité (cf photos jointes) : pas de végétations typiques des zones humides (pas de jonc par ex).

De plus, depuis son acquisition (plus de 20 ans) et peu importe la saison, ce terrain reste sec et nous pouvons y circuler sans soucis durant toute l'année.

Un ruisseau traverse effectivement la parcelle voisine mais ce dernier est largement en contrebas (cf ligne de niveau carte IGN). Même en considérant la limite fixée à 10m des cours d'eau, nous restons à une distance largement suffisante pour une potentielle construction.

Par la présente, je souhaiterais donc obtenir plus d'informations sur la méthode utilisée pour définir ces zones et reste disponible pour mener des investigations plus approfondies sur cette parcelle (étude de sol, sondage...).

Dans l'attente d'une réponse, je vous prie d'agréer mes sincères salutations,

Philippe M [redacted]

[redacted]

COMMUNE DE XONRUPT-LONGEMER

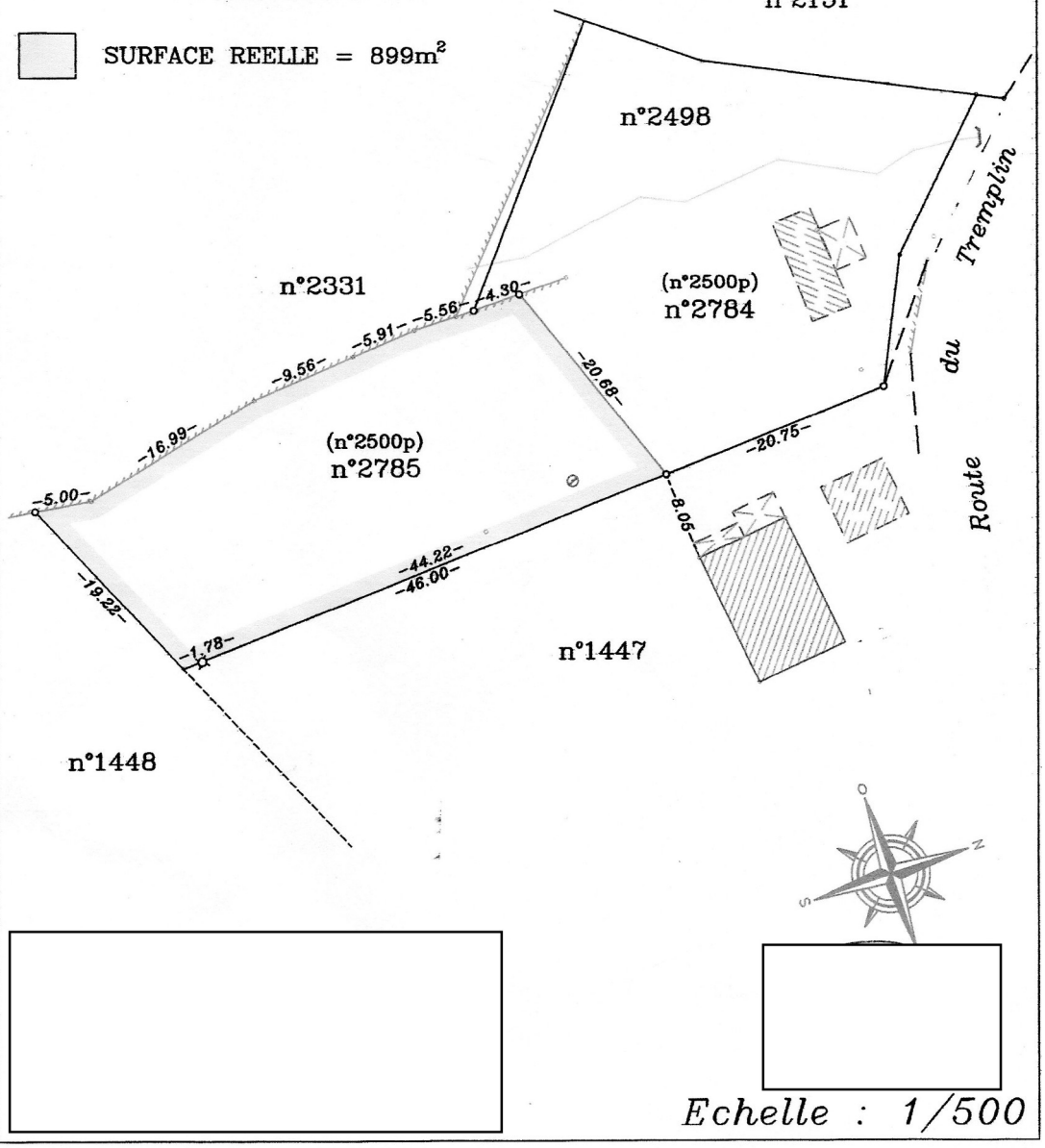
Vente par [redacted] à M. [redacted] Philippe

CADASTRE : Section : C6 – (n°2500p)2785

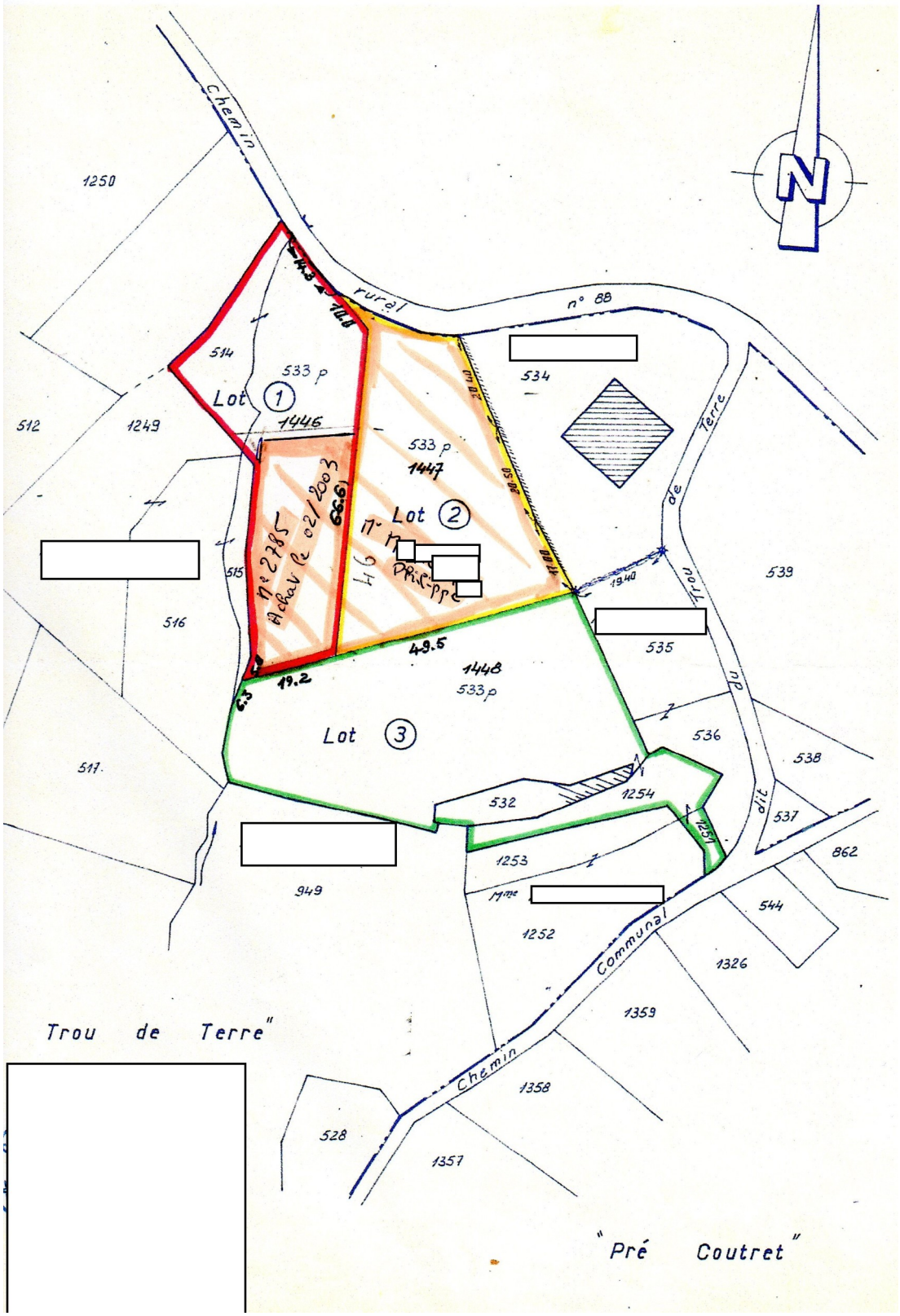
Lieudit : Route du Tremplin

Document d'Arpentage : N°1278K

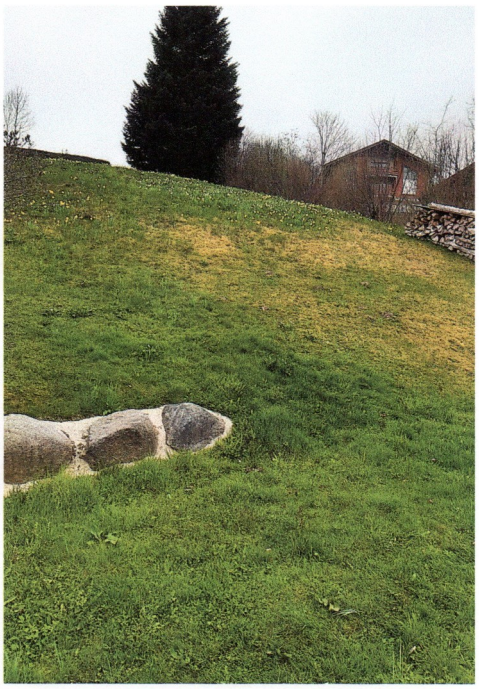
SURFACE REELLE = 899m²

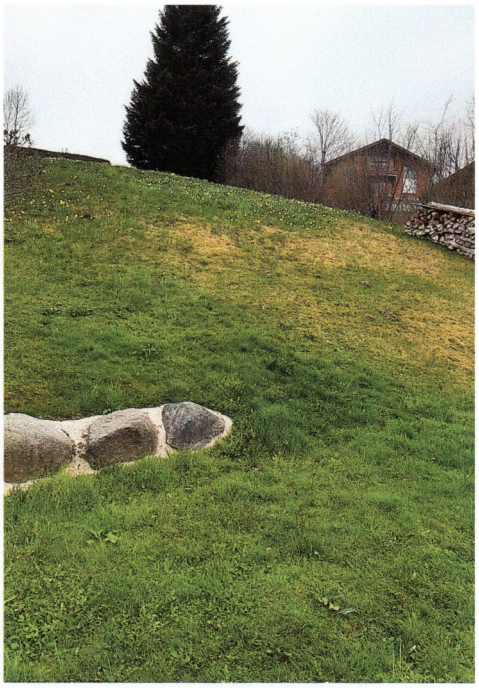


Echelle : 1/500


Chemin rural n° 88
Lot 1
Lot 2
Lot 3
533 p
1446
1447
1448
533 p
1250
514
512
1249
516
515
517
534
535
536
538
539
537
862
544
1326
1359
1358
1357
528
1252
1253
1254
532
949
1940
Trou de Terre
Chemin Communal
"Pré Coutret"
"Trou de Terre"

Zone concernée
Échelle 1 : 1 162
0
50 m





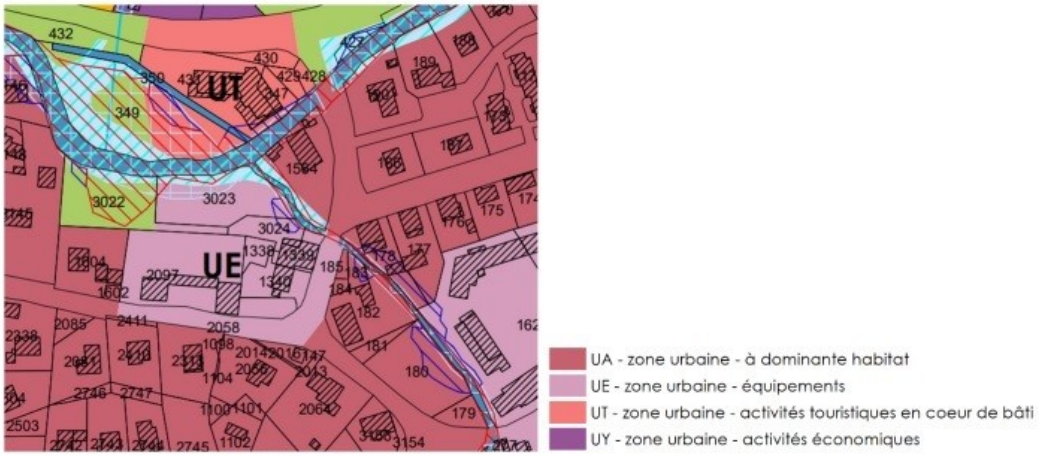
Mr M PHILIPPE
ENQUÊTE PUBLIQUE
PLU XONRUPT - LONGEMER

Annexe PV Synthèse numéro 07 : Dépôt X-Demat de Monsieur Arnaud G

Contribution à l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Xonrupt-Longemer
Observation déposée par Arnaud G[redacted] le 23/04/2024

Objet : contestation de classement en zone UE du secteur rue de la Douane / route du Saut-des-Cuves

Il semble y avoir une erreur manifeste dans la définition du zonage UE dans le secteur rue de la Douane / route du Saut des Cuves.
Le projet de plan de zonage du PLU prévoit en effet de classer en zone "UE zone urbaine - équipements" la copropriété de logements située au 152 route du saut des cuves, deux habitations situées rue de la Douane, ainsi que les jardins rattachés à ces habitations.
Les parcelles concernées sont les 2097, 1340, 1339,1340, 3023, 3024, 1338, et une partie de la parcelle 3022, comme on peut le voir sur l'extrait de plan ci-dessous.



Il y a donc incohérence entre les pièces du projet de plan local d'urbanisme, avec d'une part le PADD qui évoque la densification des équipements existants et le plan de zonage qui opère une extension de la zone UE, mais également avec le rapport de présentation qui affirme que la ZONE UE regroupe les emprises actuelles des équipements existants et qu'il n'est pas prévu de secteurs complémentaires en extension. Pour finir, les orientations d'aménagement et de programmation qui ne projettent aucun équipement à cet endroit.

Au regard de ces éléments, de la vocation "habitat" actuelle des parcelles concernées, et de l'absence de projet d'équipement dans la zone, nous demandons la modification du plan de zonage en affectant les parcelles 2097, 1340, 1339, 1340, 3024, 1338 en zone UA - zone urbaine à dominante habitat.
Nous proposons également d'inscrire la parcelle 3023 en "N - zone naturelle" afin de préserver les continuités écologiques décrites dans l'OAP, et préserver la qualité paysagère de bord de rivière. Nous allons adresser au commissaire enquêteur une contribution plus détaillée sur ce sujet.

Annexe PV Synthèse numéro 08 : courrier du PNRBV

Parc naturel régional des Ballons des Vosges

Une autre vie s'invente ici

2024-0072-AA

Référent technique : [redacted]
Objet : Avis du PNRBV sur le PLU arrêté de Xonrupt-Longemer
Copies : Mairie de Xonrupt-Longemer
Commissaire-enquêteur désigné

Monsieur Stessy SPEISSMANN MOZAS
Président de la Communauté de communes
Gérardmer Hautes Vosges
16 rue Charles de Gaulle
88400 GERARDMER

Munster, le 11 avril 2024

Monsieur le Président,

Par délibération 2023/077 du 23 juillet 2023, vous avez arrêté le PLU de XONRUPT-LONGEMER. En raison de la vacance de poste, la commission urbanisme ne s'est pas réunie sur la période de consultation des personnes publiques associées. Actuellement, le projet de PLU de Xonrupt-Longemer est soumis à enquête publique. C'est pourquoi, nous vous adressons aujourd'hui notre avis à verser au registre d'enquête publique. Cet avis est issu de l'examen du projet de PLU par la commission urbanisme qui s'est réunie le 11 avril 2024.

Compatibilité directe entre la Charte du Parc et le PLU en l'absence de SCOT applicable.

La commune de Xonrupt-Longemer n'est pas couverte par un SCOT. Ainsi en application des articles L131-1 et L131-7 du Code de l'Urbanisme, la compatibilité du PLU est à établir directement entre celui-ci et la Charte du Parc.

L'examen du dossier d'enquête publique n'a relevé aucune contradiction majeure avec la Charte 2012-2027, ni aucun risque d'entrave à la mise en œuvre du projet de territoire. L'analyse de la compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges synthétise bien les traductions règlementaires de ces orientations au sein des pièces réglementaires du PLU. Cette analyse s'appuyant sur le plan du Parc est pertinente.

Néanmoins, nous tenons à indiquer que le nombre d'habitants du Parc est bien supérieur au chiffre indiqué à la page 16 du rapport de présentation, à savoir 274 415 habitants en 2020 et non pas 23 800 habitants. Cette erreur matérielle mérite d'être rectifiée.

Analyse du scénario de développement et de la consommation foncière

La commune de Xonrupt-Longemer vise un maintien de sa population sur la durée de son PLU. Pour cela, elle s'est fixée un nombre de logement à produire en conséquence, soit 24 logements. L'analyse du potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine laisse apparaître une capacité de création de logements de l'ordre de 100 logements. Avec l'application d'un taux de rétention foncière de 30%, ce sont raisonnablement 75 logements potentiels qui sont intégrés au scénario du PLU. La commission estime que la différence entre les 24 logements nécessaires et le potentiel des 75 logements est pleinement justifiée en raison de la pression touristique du territoire. En effet, dans une commune qui compte 51,1% de résidences secondaires dans son parc de logements, et en l'absence d'outils règlementaires au sein du PLU pour réguler la création de résidences secondaires ou de meublés de tourisme, la probabilité est forte qu'au moins la moitié de ce potentiel sera utile au

Parc naturel régional des Ballons des Vosges • 1 rue du Couvent • 68140 Munster
03 89 77 90 20 • www.parc-ballons-vosges.fr

58 PARCS NATURELS RÉGIONAUX EN FRANCE

Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs-Horloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Mont-Ventoux, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise- Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Sainte Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

déploiement de l'offre touristique et non résidentielle. **Les justifications du rapport de présentation pourront être complétées dans ce sens. (Recommandation 1)**

La commission urbanisme salue l'effort conséquent consenti par la commune en matière de consommation d'espace. La zone urbaine est resserrée autour des noyaux principaux et aucune zone nouvelle ne sera ouverte à l'urbanisation, ce qui permet de résumer l'artificialisation des sols au comblement des dents creuses. Le projet de PLU répond ainsi entièrement à l'enjeu prioritaire (P8) « enveloppe bâtie de référence à densifier en priorité tout en préservant la biodiversité ».

Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du projet de PLU de la commune de Xonrupt-Longemer traitent une variété de thèmes intéressante.

La commission urbanisme relève tout particulièrement la qualité de l'OAP sur la traverse de la commune qui donne les clés pour définir un aménagement paysager qualitatif de l'espace traversé, autant sur l'espace public que privé.

Si l'OAP Trame Verte et Bleue traite autant des éléments des patrimoines naturels et des patrimoines paysagers à préserver, la commission urbanisme regrette que les fermes traditionnelles n'aient pas été convoquées dans ce volet. Le rapport de présentation explique qu'il n'y a plus que très peu de fermes traditionnelles (page 103), et que l'enjeu de préservation est donc faible. Au contraire, le Parc estime que l'enjeu de préservation est d'autant plus prégnant. La nécessité de mettre en place des outils de préservation au sein de ce PLU est pleinement fondée par la rareté de ces bâtiments.

Le Parc demande à ce que les fermes traditionnelles soient identifiées et protégées au même titre que les calvaires et autre élément du petit patrimoine. (Recommandation 2)

Loi Montagne - Analyse de la demande de dérogation à la constructibilité limitée autour des plans d'eau

A travers son règlement, en discontinuité de l'urbanisation, le projet de PLU admet des constructions et des installations non permises dans le périmètre d'inconstructibilité d'une distance de 300 mètres à compter des rives des plans d'eau. La commune, partant de ce constat, a joint une demande de dérogation au PLU.

Le territoire compte 11 plans d'eau de petites tailles situés en zone naturelle. Leur taille varie de 33 à 622 m2. La demande de dérogation s'entend car on peut les qualifier de *« moindre importance »* comme le stipule l'article L122-12 du code de l'urbanisme. La commission soutient cette demande de dérogation.

La demande de dérogation porte également sur les 2 lacs majeurs de la commune : Longemer et Retournemer. Le premier est protégé par son périmètre en site classé et le second bénéficie d'un périmètre en site inscrit.

Remarques concernant les dispositions règlementaires projetées sur lac de Longemer :

Le projet de PLU souhaite offrir des possibilités de développement limitées aux campings et autres activités de loisirs installés aux abords du lac. Dans les secteurs de zones NC, NL et NT, elles se résument aux extensions des bâtiments existants dans une limite allant de 30% à 50% de l'emprise au sol existante. Cette constructibilité est extrêmement cadrée pour ces 3 secteurs et n'est pas en contradiction avec le plan de gestion du site classé, ni avec le plan du Parc qui flèche ce site comme étant « un pôle d'accueil à valoriser (P11) ». Ce n'est pas le cas

des 3 secteurs de zones UE. Dédiés aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, le règlement n'y instaure aucune règle de volume ou d'aspect des constructions. **Des précautions pourraient être prises dans ce sens, afin de maîtriser plus fortement les constructions même à vocation publique en site classé. (Recommandation 3).** Le Parc ne s'oppose pas à la demande de dérogation de la commune pour le lac de Longemer, car le projet de PLU et le plan de gestion fixent un cadre précis au développement des constructions sur les rives du Lac. **Toutefois, il estime que cette demande aurait pu exclure les milieux les plus sensibles et les rives préservées, en particulier les embouchures de la Vologne et du ruisseau des Plombes, en cohérence avec les zones naturelles inconstructibles du PLU.**

Remarques concernant les dispositions règlementaires projetées sur lac de Retournemer :

A la différence du lac de Longemer, le lac de Retournemer n'est pas soumis à un plan de gestion. C'est pourquoi, la commission recommande de limiter la demande de dérogation à la rive Est, déjà occupée par la maison forestière, l'auberge, la colonie et la pisciculture. (Recommandation 4)

Prise en compte du projet du jardin du Haut Chitelet

Le jardin d'altitude du Chitelet est classé en zone NT, ce qui permet d'admettre des extensions limitées des bâtiments existants. Un projet de valorisation du jardin d'altitude est en cours. Il permettra, entre autres, d'améliorer les conditions d'accueil du public à l'aide d'installations légères ponctuant le parcours des visiteurs (abris et tour d'observation). Des installations techniques sont également prévues (traitement eaux usées, et stockage d'eau de pluie). Le règlement du PLU devra veiller à permettre le déploiement de l'ensemble des éléments du projet dans le respect du site. **La commission urbanisme recommande à la commune de prendre en compte ce projet, en créant un secteur de zone spécifique (conformément à ce qui est annoncé à la page 252 du rapport de présentation) et en ajustant le règlement pour admettre les installations légères permettant la découverte des milieux naturels, ainsi que les installations techniques. (Recommandation 5)**

La zone IIAU

La commission urbanisme note qu'aucun projet n'a été défini pour l'avenir de l'ancienne blanchisserie, située à la confluence entre la Vologne et la Belbriette. Le classement en zone IIAU convient pleinement à cette situation d'attente. Elle souhaite rappeler à la commune que l'équipe du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges peut l'accompagner dans ses réflexions sur le devenir de la friche industrielle.

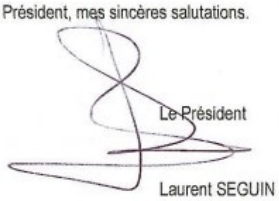
Parc naturel régional des Ballons des Vosges • 1 rue du Couvent • 68140 Munster
03 89 77 90 20 • www.parc-ballons-vosges.fr

Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Barounies provençales, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs-Horloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Mont-Ventoux, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise- Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Saintе Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

Considérant cette analyse, je vous informe que le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges émet un avis favorable au projet de PLU de Xonrupt-Longemer, assorti des 5 recommandations détaillées plus haut.

Mon équipe et moi-même restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes sincères salutations.



Le Président

Laurent SEGUIN

Parc naturel régional des Ballons des Vosges • 1 rue du Couvent • 68140 Munster
03 89 77 90 20 • www.parc-ballons-vosges.fr

Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Bouches de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs-Horloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Mont-Ventoux, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise- Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Sainte Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

Annexe PV Synthèse numéro 09 : courrier de la Métropole du Grand Nancy au sujet du Jardin Botanique du Haut Chitelet

métropole GrandNancy

Pôle Culture, Sports et Loisirs
Direction administrative et financière

[redacted]

NANCY, le

Monsieur Yves ROBINOT
Commissaire enquêteur
Mairie de Xonrupt-Longemer
88400 XONRUPT LONGEMER

Objet : Enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de la Commune de Xonrupt-Longemer

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous avez sollicité, dans le cadre de votre enquête sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Xonrupt-Longemer, la Métropole du Grand Nancy afin de recueillir les informations relatives au projet de réaménagement du site du Jardin d'altitude du Haut Chitelet dont elle est exploitante.

Dans ce cadre, je vous confirme que les éléments complémentaires apportés par le Conseil départemental des Vosges correspondent aux ambitions que porte ce projet à la faveur du développement pédagogique, scientifique et touristique de l'équipement.

A ce titre, la définition d'un sous-zonage spécifique à la zone « NT » apparait pertinente eu égard au caractère des activités spécifiques exploitées et à la nature du site, unique en Europe, dans la perspective de prendre en compte les enjeux divers d'éducation, de tourisme, de recherche scientifique, d'accueil et d'hébergement. L'extension de ce zonage constitue une mise en conformité des réalités d'usages anthropisés du côté ouest du jardin botanique et conformément à la proposition formulée par le Conseil départemental.

Notre projet est de s'appuyer sur le bâti existant, mais nécessitera des extensions mesurées au sol de ces bâtiments (moins de 300 m² sur l'ensemble du projet) afin de répondre aux différentes normes, en particulier d'accessibilité. En effet nous ne souhaitons pas construire de nouveaux bâtiments, ce qui affecterait le site, mais faire des rénovations importantes du bâti existant, ce qui permet aussi de s'inscrire dans l'histoire du jardin.

En dehors de ces bâtiments, dans le périmètre du jardin, nous aimerions pouvoir continuer à réaliser des édicules légers (pontons bois, passerelle en bois, observatoire couvert pour appréhender les particularités de la tourbière notamment, panneaux de sensibilisation, gloriette pour s'abriter…).

Les caractéristiques envisagées sont les suivantes :

1. Constructions (bâtiments) : hauteur maximum des bâtiments existants, avec en cas d'isolation par l'extérieur la possibilité d'augmenter la hauteur de l'épaisseur de l'isolant (max. 50 cm). Avec possibilité d'extension mesurée inférieure à 80% ;
2. Auvent (amphithéâtre extérieur couvert, non clos) qui remplacera le chalet d'accueil actuel : hauteur maximale de 5 mètres, emprise au sol de 200 m² ;

Toute correspondance est à adresser à : MÉTROPOLE DU GRAND NANCY
22-24 VIADUC KENNEDY - C.O N°80036 - 54 035 NANCY CEDEX I Tél. 03.83.91.83.91 I Fax. 03.83.91.83.96 I www.grandnancy.eu

Grand Nancy, Eurocité humaine

métropole
GrandNancy

3. Passerelles bois : longueur du parcours dans la tourbière au maximum de 200 mètres linéaires et d'une largeur de 2 m, sauf points particuliers ponctuels ;
4. Ponton bois au niveau de la mare : surface maximale de 100 m² ;
5. Observatoire de la faune : hauteur maximale 5 mètres, surface au sol maximale de 25 m² ;
6. Panneaux de sensibilisation : hauteur maximale de 2 m ;
7. Gloriette : hauteur maximale de 5 mètres, emprise au sol maximale de 40 m² ;
8. Autres petits édicules : hauteur de 3 à 4 mètres, emprise au sol de 4 à 6m² ;
9. Mares : surfaces variables, en fonction des milieux écologiques, mais leurs surfaces ne dépasseront pas les 100 m², et seront le plus souvent de l'ordre de 20 à 40 m².

Il nous semblerait pertinent d'ajouter cette possibilité dans le règlement écrit afin de prendre en compte ces spécificités.

Enfin concernant le stationnement qui est un enjeu majeur sur la route des crêtes essentiellement du fait de la surfréquentation en été, nous souhaitons nous inscrire dans le projet global d'aménagement de la route des crêtes. C'est pourquoi en partenariat avec le département, nous avons travaillé sur un projet de reprise de la route des crêtes (qui sera repris par les services du CD88 en concertation avec les différents acteurs locaux) au niveau du jardin.

Ce projet permet à la fois de créer une meilleure transition paysagère entre le jardin et la route, de mieux structurer et sécuriser le stationnement, d'intégrer le stationnement des bus, et surtout de relier via des connexions piétonnes les différentes zones de stationnement en proximité du jardin. Enfin, afin d'essayer de réduire l'impact de la voiture, le projet intègre une large offre de stationnement cyclable ainsi que la création de connexions avec les chemins de randonnée existants. Notre réflexion porte également, en lien avec les autorités compétentes, sur une meilleure interconnexion avec les offres de transport en commun.

Enfin, nous nous tenons à votre disposition pour vous présenter le projet plus en détail ainsi qu'à l'ensemble des acteurs qui le souhaiteraient dans le cadre de votre enquête.

Restant à votre écoute, je vous prie d'agréer, monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Pour le Président,
Par délégation,

HOCINE CHABIRA
2024.04.22 14:03:07 +0200
Ref:6364309-9522626-1-D
Signature numérique
Vice-Président

Hocine CHABIRA
Vice-Président du Grand Nancy délégué
au développement du projet culturel métropolitain

Toute correspondance est à adresser à : MÉTROPOLE DU GRAND NANCY
22-24 VIADUC KENNEDY - C.O N°80036 - 54 035 NANCY CEDEX I Tél. 03.83.91.83.91 I Fax. 03.83.91.83.96 I www.grandnancy.eu

Grand Nancy, Eurocité humaine

Annexe PV Synthèse numéro 10 : courrier de l'avocat de la Famille M

[redacted]

Jean G[redacted]
Spécialiste en droit public & droit de l'urbanisme

Renaud [redacted]

AVOCATS

Barreau d'ÉPINAL

Communauté de Communes de Gérardmer Hautes Vosges
Monsieur le Commissaire enquêteur Yves ROBINOT
16, Rue Charles de Gaulle
88400 GERARDMER

Épinal, le 23 avril 2024

Remise plateforme en ligne
+ Copie mail : enquete.publique@ccghv.fr
+ Dépôt en mains propres le 3 mai 2024

Nos réf. : 2024.0057 – MOREL / CONSULTATION PLU XONRUPT
Vos réf. : Enquête publique PLU XONRUPT-LONGEMER

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous informe par la présente être le conseil de :

- **Madame Martine M[redacted]** demeurant [redacted] ;
- Son fils, **Monsieur Nicolas M[redacted]**, demeurant [redacted]
- Son fils, **Monsieur Clément M[redacted]**, demeurant [redacted]

Mes mandants sont propriétaires en indivision d'une unité foncière située 524, Route du Tremplin à XONRUPT LONGEMER.

La règlementation d'urbanisme projetée aux termes des éléments soumis à l'enquête publique relative à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme applicable sur le territoire de la commune impacte très défavorablement, et en tout cas illégalement, la propriété de mes mandants.

Ils m'ont, dans ces conditions, chargé de formuler en leurs noms les observations qui suivent dans le cadre de l'enquête publique actuellement ouverte concernant l'élaboration du nouveau Plan local d'urbanisme de la Commune.

[redacted]

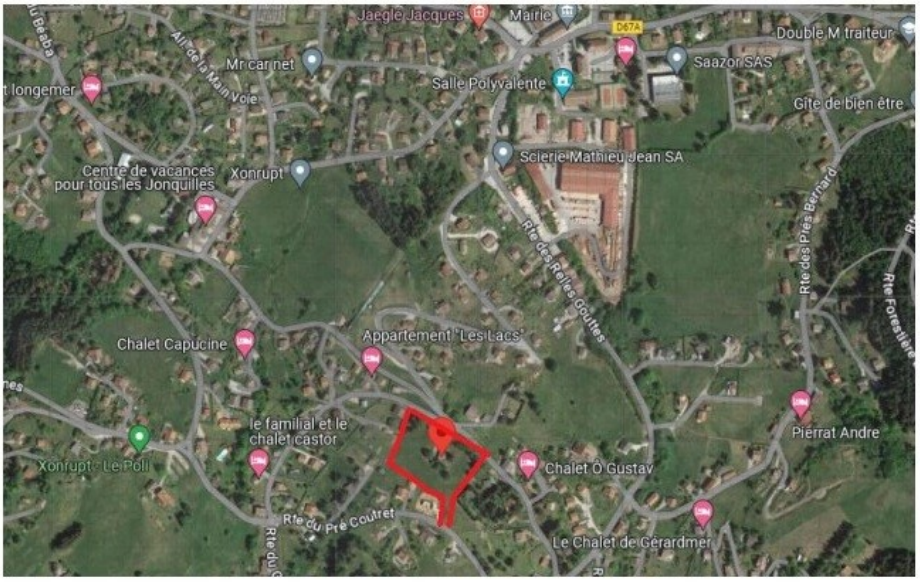
Mes mandants sont propriétaires des parcelles cadastrées n°3349 (parcelle principale), 3345 & 3347 *(ces deux dernières parcelles ayant été acquises dans le cadre d'un échange réalisé en 2015 pour obtenir un accès Route du Pré-Coutret)*, telles que représentées ci-après.

[redacted]

Une photographie aérienne permet de situer cette unité foncière dans son environnement au sein de la Commune et, plus précisément, dans son environnement immédiat, d'ores et déjà intégralement urbanisé.

2

Soit, à l'échelle plus globale et pour situation au sein du territoire communal :



A. **Historique de la propriété des membres de l'indivision MOREL :**

Madame MO[redacted] est propriétaire de cette unité foncière depuis plus de 40 ans.

Les parcelles constituent historiquement l'assiette d'une résidence secondaire, dont le cadre a été préservé toutes ces dernières décennies.

Un chalet y a été construit au milieu de la parcelle 3349 selon permis de construire délivré le 30 juin 1982 dont vous trouverez copie en pièce jointe.

Le chalet est accessible via la route du Tremplin qui constitue une petite route typique de la moyenne montagne vosgienne, puis par un long chemin d'accès au sein de la parcelle, menant au chalet lui-même implanté au beau milieu de ladite parcelle n°3349.

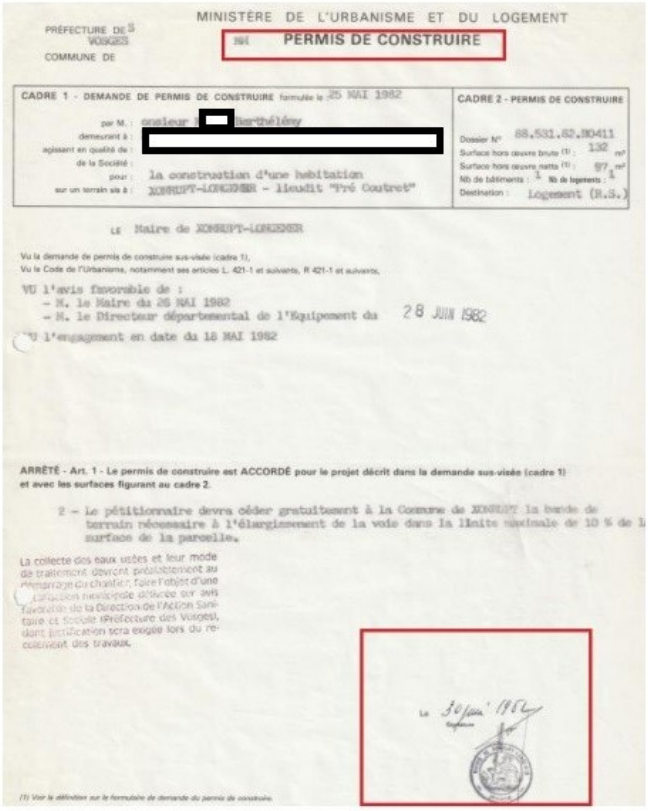
La parcelle d'une déclivité importante est par ailleurs largement boisée sur la façade « Rue du Tremplin » ainsi que sur le pourtour de la maison, protégeant l'intimité des occupants des lieux.

Chalet construit en 1982

Et, pour le chemin d'accès :

4

Ainsi, la parcelle cadastrée n°3339, d'ores et déjà bâtie en son centre depuis 42 ans selon autorisation d'urbanisme du 30 juin 1982 est traversée par un long chemin d'accès en enrobé.



MINISTÈRE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT

PRÉFECTURE DE VOSGES

COMMUNE DE

PERMIS DE CONSTRUIRE

CADRE 1 - DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE formulée le 25 MAI 1982

par M. : [redacted]

demeurant à :

agissant en qualité de :

de la Société :

pour : la construction d'une habitation

sur un terrain sis à : XONRUPT-LONGEMER - lieudit "Pré Coutret"

CADRE 2 - PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier N° 88.531.82.30411

Surface hors œuvre brute (1) : 132 m²

Surface hors œuvre nette (1) : 97 m²

Nb de bâtiments : 1 Nb de logements : 1

Destination : Logement (H.S.)

Le Maire de XONRUPT-LONGEMER

Vu la demande de permis de construire sus-visée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

VU l'avis favorable de :

- M. le Maire du 26 MAI 1982
- M. le Directeur départemental de l'Equipement du 28 JUIN 1982

VU l'engagement en date du 18 MAI 1982

ARRÊTE - Art. 1 - Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande sus-visée (cadre 1) et avec les surfaces figurant au cadre 2.

2 - Le pétitionnaire devra céder gratuitement à la Commune de XONRUPT la bande de terrain nécessaire à l'élargissement de la voie dans la limite maximale de 10 % de la surface de la parcelle.

La collecte des eaux usées et leur mode de traitement devront préalablement au démarrage du chantier, faire l'objet d'une déclaration préalable déposée sur avis favorable de la Direction de l'Action Sanitaire et Sociale (Préfecture des Vosges), dont justification sera exigée lors du récolement des travaux.

Le 30 juin 1982

(1) Voir la définition sur le formulaire de demande du permis de construire.

Il est encore précisé que mes mandants n'ont jamais donné suite aux diverses et multiples propositions reçues s'agissant de la vente / découpe / cession visant à la densification de la parcelle qu'ils ont conservée intacte, dans son état initial.

Toute démarche spéculative ou de dénaturation de l'environnement paysager du site situé autour de la construction a ainsi été rejetée par les membres de l'indivision M[redacted]

Ils s'avèrent dans ces conditions, aujourd'hui encore, propriétaires d'une parcelle d'une superficie d'environ 1 hectare.

B. **Sur les règles urbanistiques applicables jusqu'alors :**

Cette unité foncière a toujours été reconnue et considérée comme étant située dans des parties urbanisées de la commune.

L'ancien POS applicable un temps sur le territoire communal classait intégralement le terrain en zone U constructible.

En application des dispositions actuelles du RNU, le terrain est pareillement tout à fait constructible dès lors que l'ensemble des réseaux sont présents et que l'urbanisation est d'ores et déjà réalisée au Nord, au Sud, à l'Est et à l'Ouest de la parcelle.

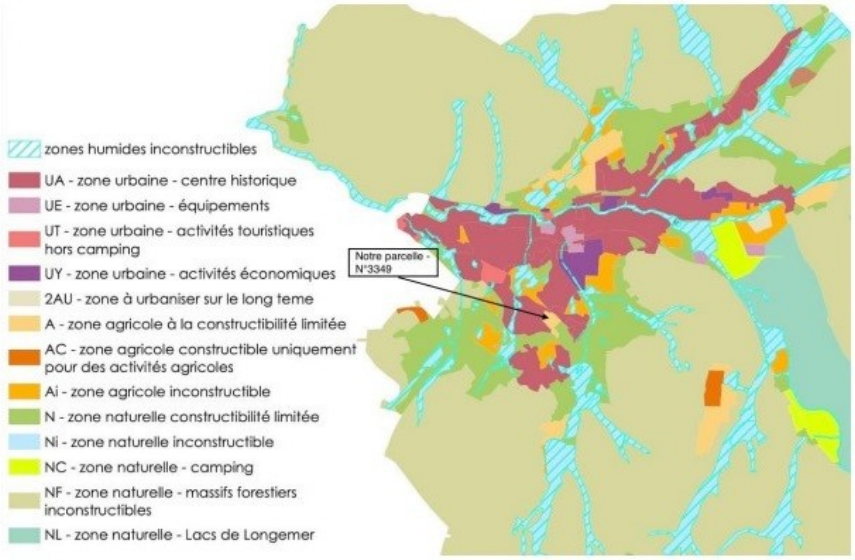
En outre, un chemin d'accès via la route du Tremplin et le chalet sont implantés depuis 1982 au beau milieu de cette unité foncière.

De très nombreuses maisons d'habitations sont situées sur l'ensemble des alentours de la propriété, comme en témoigne la vue aérienne déjà reproduite en page 2 des présentes observations.

6

C. **Sur les dispositions règlementaires et le zonage envisagé par la Commune de XONRUPT-LONGEMER sur cette unité foncière :**

La commune de XONRUPT-LONGEMER envisage, au terme du projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique, de reclasser l'ensemble de « l'unité foncière de l'indivision M[redacted] » en zone A agricole.



La totalité de l'unité foncière propriété de mes mandants devenant, de fait, totalement et strictement inconstructible.

Ce projet de reclassement s'avère illégal et procède, d'une part, d'une erreur dans l'application de la loi, d'autre part d'une erreur manifeste d'appréciation et, sans prétendre à ce stade à l'exhaustivité, d'un détournement de procédure.

L'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme dispose :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Les zones agricoles, dites « zones A », constituent, depuis la réforme SRU, une catégorie à part entière.

Elles ont vocation à accueillir les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

[redacted]

7

Or, il sera relevé :

- Que le secteur environnant n'a aucune vocation agricole, aucun zonage agricole n'étant situé à proximité de cette unité foncière ;
- que l'unité foncière elle-même, concernée par le reclassement, ne dispose pas davantage d'un quelconque potentiel agronomique / biologique ou économique des terres agricoles ;
- que les parcelles sont d'ores et déjà urbanisées et pour partie artificialisées avec un long chemin d'accès et, implantée, au milieu de l'unité foncière, une maison à usage d'habitation préexistante depuis près de 42 ans ;

Un tel classement ne dispose en outre d'aucune cohérence avec les orientations générales et les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Il méconnait en réalité frontalement l'objectif fixé au PADD visant à :

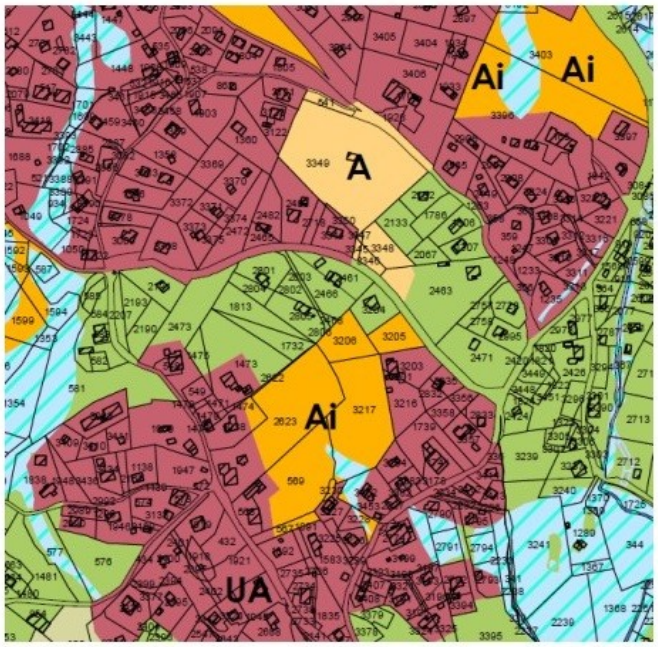
> **Maitriser et organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but de préserver les paysages et la biodiversité locale**
>
> La traduction dans le PADD :
> - Promouvoir un développement urbain au cœur de l'enveloppe urbaine dans le but d'avoir un impact minimal sur les paysages et sur la biodiversité locale.
> - Promouvoir une démarche de densification organisée du bâti : combler en priorité les secteurs proches du centre, achever les lotissements commencés et stopper les extensions linéaires le long des voies.
>
> Un engagement communal pour modérer la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers : une consommation potentielle maximale de 8 ha d'ici 2031. Le développement urbain doit également être limité sur les espaces de moindre déclivité, les plus aisément mécanisables.

8

L'examen du Plan d'ensemble du PADD reproduit page 5 ci-avant révèle ainsi que le classement en zone A :

- crée une « *pénétration agricole non constructible* » dans une ensemble environnant classé UA - Centre Historique et déjà largement urbanisé ;

Voir, en détail, sur le plan de zonage projeté et soumis à l'enquête :



En l'occurrence, le terrain n'a jamais été classé en zone Agricole et ne dispose d'aucun potentiel agronomique, jouxtant au demeurant de nombreuses habitations sur 360°, rendant ainsi parfaitement incohérent :

- toute logique d'accès viable et satisfaisant par des véhicules agricoles ;
- toute logique de culture sur le site concerné (*ni l'utilisation de pesticides / ni l'amendement organique des terres n'auront vocation à satisfaire les habitants environnant*)
- intrinsèquement, la logique agricole sur une telle parcelle d'un seul Ha, elle-même coupée de tout environnement agricole ;
- intrinsèquement encore, compte tenu du caractère d'ores et déjà urbanisé et artificialisé des parcelles dès lors qu'une parcelle bâtie et traversée de part en part d'un chemin d'accès enrobé et des réseaux n'est pas cultivable ;

La jurisprudence censure le classement en zone agricole lors que la zone concernée ne présente comme en l'espèce aucun intérêt agronomique susceptible de justifier un classement en **zone agricole** ***(CE, 24 nov. 2021, n° 435178 CAA Marseille, 1re ch., 27 oct. 2022, n° 21MA01696)***.

Est encore entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, le classement en zone A d'une parcelle supportant déjà une construction, située à l'intérieur d'une partie urbanisée de la commune, qui ne fait pas l'objet d'une exploitation agricole et dont il n'est pas établi qu'elle présente un potentiel particulier pour un tel usage.

- ***Conseil d'État, 1ère SSJS, 04/03/2016, 384795, Inédit au recueil Lebon***

« 12. En dernier lieu, aux termes de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme, alors en vigueur : " Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (...) ".

*13. Il ressort des pièces du dossier et notamment des documents graphiques du PLU que la parcelle n° DT 130 d'une surface de 680 mètres carrés appartenant à M. et Mme B... se situe, à la différence de leur autre parcelle n° DT 131, à l'intérieur d'une partie urbanisée de la commune. **Il n'est pas établi, ni même allégué, que cette parcelle qui supporte déjà une construction et ne faisait pas l'objet d'une exploitation agricole, présente un potentiel particulier pour un tel usage. Dans ces conditions, et alors même que la commune a entendu préserver la vocation agricole de la plaine de Saint-Pierre** environnant la parcelle en cause, le classement de cette parcelle en zone agricole est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. »*

Selon la même logique, le juge administratif censure pour erreur manifeste d' appréciation le classement en zone agricole NC de terrains complètement viabilisés et jouxtant des zones urbaines puisque les critères agronomiques n'étaient pas satisfaits ***(TA Versailles, 4 mars 1988, n° 865453 ; CE, 26 oct. 1992, n° 106963 : Dr adm., déc. 1992, n° 553)***.

En outre, le classement en zone agricole d'une parcelle difficilement accessible aux engins agricoles constitue encore une erreur manifeste d'appréciation ***(CAA Versailles, 2e ch., 12 juin 2020, n° 17VE01708)***.

- ***Problématique d'ailleurs explicitement évoquée dans le PLU soumis à l'enquête en page 43 du rapport de Présentation :***

> Le parcellaire des exploitations est donc relativement groupé, ce qui permet de rationaliser le travail agricole et contribue à limiter les déplacements avec des engins de plus en plus imposants.

Enfin, non justifié par des réels paramètres et motivations liés à des considérations urbanistiques et à la nature des sols concernés, il apparaît en réalité que l'unité foncière de mes mandants, historiquement conservée intacte et d'une importance foncière relativement importante à l'échelle d'une propriété liée à un habitat individuel (1Ha) ait été reclassée pour tenter de satisfaire les contraintes pesant sur la commune au titre des répartition et chiffrages liés à la consommation d'espaces.

L'avis de la MRAE mentionne d'ailleurs et à cet égard explicitement :

« Le dossier doit être clarifié sur les chiffres liés à la consommation d'espaces » (page 3/20 de son avis)

***

Au bilan, au regard de la localisation de l'unité foncière, de son historique et des caractéristiques des parcelles concernées par le reclassement zone A et de celles environnantes, il s'avère ici mis en évidence :

- que l'unité foncière propriété des membres de l'indivision MOREL se situe à l'intérieur des parties urbanisées de la commune ayant vocation à être classée zone UA, comme les parcelles environnantes et en cohérence avec ce qui a toujours été considéré, quand bien même le droit acquis au maintien d'un zonage n'existe naturellement pas ;
- supporte déjà une construction quarantenaire desservie par des réseaux et un chemin d'accès ;
- ne fait pas l'objet d'une exploitation agricole ;
- n'est pas susceptible, compte tenu de ses caractéristiques propres, de faire l'objet d'une telle exploitation agricole, au sens et pour l'application des dispositions de l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme ;
- procède de motifs étrangers à ceux visés à l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme (anciennement R.123-7 du même code)

[redacted]

Mes mandants sollicitent donc que le zonage affectant leur propriété soit mis en cohérence avec les dispositions réglementaires applicables et avec la matérialité et réalité de la situation sur place.

Soit, pour éclairer le propos ci-avant et mise en cohérence légale du Plan de Zonage un reclassement « UA » en lieu de « A » pour les parcelles cadastrées n° 3349, 3345 & 3347, telles que représentées ci-après pour faciliter la présentation de leur réclamation.

Je vous remercie, Monsieur le Commissaire enquêteur, de bien vouloir formuler toutes observations utiles sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en tant qu'il affecte les terrains propriétés de mes mandants et notamment de rendre un avis défavorable à la prescription d'un zonage agricole sur l'ensemble de leur unité foncière ainsi qu'un avis favorable au reclassement de leur parcelle 3339, 3345 et 3347 en zone UA.

Je précise que Madame M[redacted] se présentera à votre permanence du 03 mai 2024 pour dépôt et régularisation formelle de la présente dans vos registres.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Jean G[redacted]

[redacted]

PJ : Pièces annoncées selon bordereau ci-après

[redacted]

12

BORDEREAU DE PIECES ANNEXE

1) Permis de construire du 30.06.1982
2) Plan cadastral
3) Photographie vue aérienne
4) Photographies sur place
5) Projet de PLU vue d'ensemble
6) Projet de PLU parcelles concernées
7) Projet de PADD

Annexe PV Synthèse numéro 10-a : documents annexés au courrier de l'avocat de la Famille M

PRÉFECTURE DE VOSGES
COMMUNE DE

MINISTÈRE DE L'URBANISME ET DU LOGEM [redacted]

N° **PERMIS DE CONSTRUIRE**

AVOCA [redacted] PIÈCE 1

CADRE 1 - DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE formulée le : 25 MAI 1982	CADRE 2 - PERMIS DE CONSTRUIRE [redacted]
par M. : [redacted]	
demeurant à : [redacted]	Dossier N° 88.531.82.B0411
agissant en qualité de :	Surface hors œuvre brute (1) : 132 m²
de la Société :	Surface hors œuvre nette (1) : 97 m²
pour : la construction d'une habitation	Nb de bâtiments : 1 Nb de logements : 1
sur un terrain sis à : XONRUPT-LONGEMER - lieudit "Pré Coutret"	Destination : Logement (R.S.)

LE Maire de XONRUPT-LONGEMER

Vu la demande de permis de construire sus-visée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

VU l'avis favorable de :
- M. le Maire du 26 MAI 1982
- M. le Directeur départemental de l'Equipement du 28 JUIN 1982

VU l'engagement en date du 16 MAI 1982

ARRÊTÉ - Art. 1 - Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande sus-visée (cadre 1) et avec les surfaces figurant au cadre 2.

- Le pétitionnaire devra céder gratuitement à la Commune de X[illegible] terrain nécessaire à l'élargissement de la voie dans la limite [illegible] superficie de la parcelle.

La collecte des eaux usées et leur mode de traitement devront préalablement au [illegible] du chantier, faire l'objet d'une [illegible] municipale délivrée sur avis [illegible] la Direction de l'Action Sanitaire et Sociale (Préfecture des Vosges), dont justification sera exigée lors du recolement des travaux.

Le 30 juin 1982
Signature

(1) Voir la définition sur le formulaire de demande du permis de construire.

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes du droit privé, etc.).
Il est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
Copie du présent arrêté sera notifiée :
X 1° par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, au pétitionnaire, qui en fera mention par affichage sur le terrain dès sa délivrance et pendant toute la durée du chantier ; toutefois le permis de construire peut être notifié par pli non recommandé lorsqu'il ne comporte aucune prescription.
2° au directeur départemental de l'Equipement.
3° au maire qui le publiera par voie d'affichage dans les 8 jours de la notification et pendant une durée de 2 mois.
Avant de commencer les travaux, le pétitionnaire doit souscrire une assurance DOMMAGES-OUVRAGES. À défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

7

PRÉFECTURE DE S VOSGES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT

MINISTÈRE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT

MH

AVIS SUR DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

CADRE 1 - DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE formulée le : 25 MAI 1982

par M. : [redacted]

demeurant à : [redacted]

agissant en qualité de (1) :

de la Société :

pour (2) : la construction d'une habitation

sur un terrain sis à : XONRUPT-LONGEMER - lieudit "Pré Coutret"

CADRE 2 - PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier N° | Dpt | Comm. | Année | Numéro | 88.531.82.B0411

Surface hors œuvre brute (3) : 132 m²

Surface hors œuvre nette (3) : 97,1 m²

Nb de bâtiments : 1 Nb de logements : 1

Destination (4) : Logement (R.S.)

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DE L'ÉQUIPEMENT

A MONSIEUR LE Maire de XONRUPT-LONGEMER

Vu la demande de permis de construire sus-visée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

VU l'avis favorable de :

- M. le Maire du 26 MAI 1982
- M. le Directeur départemental de l'Equipement du 28 JUIN 1982

VU l'engagement en date du 18 MAI 1982

Le permis de construire doit être ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande sus-visée (cadre 1) et avec les surfaces figurant au cadre 2.

2 - Le pétitionnaire devra céder gratuitement à la Commune de XONRUPT la bande de terrain nécessaire à l'élargissement de la voie dans la limite maximale de 10 % de la surface de la parcelle.

La collecte des eaux usées et leur mode de traitement devront préalablement au commencement du chantier, faire l'objet d'une autorisation municipale délivrée sur avis favorable de la Direction de l'Action Sanitaire et Sociale (Préfecture des Vosges), dont justification sera exigée lors du recolement des travaux.

Pour le Directeur Départemental de l'Equipement
Le Chef de l'Arrondissement de Saint-Dié
Le
D. ZENNER
Le Directeur départemental :

(1) A compléter si le demandeur agit au nom d'une personne morale.
(2) Édifier, agrandir, surélever, modifier, etc., un bâtiment, une façade, etc.
(3) Voir la définition sur le formulaire de demande du permis de construire
(4) Logement, hébergement hôtelier, commerce artisanat, bureaux-services, locaux industriels, entrepôts commerciaux, bâtiments agricoles.

Le présent avis est accompagné du projet d'arrêté correspondant (en 4 exemplaires) et des imprimés de déclaration d'ouverture de chantier, de déclaration d'achèvement des travaux.

L'arrêté est notifié :

1° - à l'intéressé (1 exemplaire), par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; toutefois le permis de construire peut être notifié par pli non recommandé s'il ne comporte aucune prescription.

2° - au directeur départemental de l'Équipement (1 exemplaire).

3° - au maire qui le publiera par voie d'affichage dans les 8 jours de la notification et pendant une durée de 2 mois.

Les déclarations d'ouverture de chantier et d'achèvement des travaux sont remises à l'intéressé au moment de la notification.

Les documents, établis sur papier translucide, peuvent être reproduits par simple procédé héliographique.

P.C. 182.3 (1982) - [illegible]

3

CERFA : N° 46-0306

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU CADRE DE VIE

Cadre réservé à l'administration
Commune | Année | N° du dossier : 1411

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE

(ou pour des travaux à exécuter sur une maison individuelle existante)

Cette demande et le dossier qui l'accompagne doivent être établis au moins en TROIS exemplaires :
- L'un est adressé au maire sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposé contre décharge en mairie.
- Les deux autres sont adressés au directeur départemental de l'Équipement, dans les mêmes conditions, accompagnés d'une photocopie du récépissé de l'envoi ou du dépôt en mairie ou de la décharge.

Il est signalé que la demande de Permis de Construire une maison individuelle porte également sur la construction éventuelle de bâtiments annexes attenant ou non à la maison d'habitation.
Un ou plusieurs exemplaires supplémentaires pourront être demandés si l'instruction du dossier nécessite la consultation de plusieurs administrations.

ATTENTION, le projet architectural faisant l'objet de la présente demande doit être établi et signé par un architecte ou par un agréé en architecture :
- si le demandeur est une personne physique qui ne construit pas pour elle-même;
- si le demandeur est une personne morale;
- si, quel que soit le demandeur, la surface hors œuvre du projet excède le seuil réglementaire de surface (se renseigner auprès de la direction départementale de l'Équipement);
- ou si, quelle que soit sa surface, le projet porte sur une modification ou une extension d'un bâtiment qui excède déjà le seuil réglementaire de surface.

2 MAI 1992

Remplir ou cocher les rubriques ci-dessous :

1. DEMANDEUR (Bénéficiaire de la future autorisation)

11 DÉSIGNATION

NOM ET PRÉNOMS : [redacted]

PROFESSION :

ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) : [redacted]

TÉLÉPHONE : [redacted]

2. TERRAIN

Le terrain est l'îlot de propriété constitué par la parcelle ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

21 DÉSIGNATION DU TERRAIN

ADRESSE DU TERRAIN (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) :
Lieudit "Pré Coutret" 88400 XONRUPT-LONGEMER

NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN (S'IL EST AUTRE QUE LE DEMANDEUR) :

TÉLÉPHONE :

22 CADASTRE ET REMEMBREMENT

SUPERFICIE TOTALE DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ : (Sd)
10439 m²

INDIQUER LA OU LES SECTIONS CADASTRALES ET, POUR CHAQUE SECTION, LE(S) NUMÉRO(S) DES PARCELLES :
section C Parcelle n° 959

☐ Le terrain est inclus dans le périmètre d'une opération de REMEMBREMENT RURAL en cours de réalisation

☐ Le terrain a déjà fait l'objet d'une opération de REMEMBREMENT RURAL

23 SITUATION JURIDIQUE DU TERRAIN

1. Le terrain est-il situé dans un LOTISSEMENT ? ☐ OUI ☒ NON
   NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR :
   NUMÉRO DU OU DES LOTS :
   AUTORISATION PRÉFECTORALE DU :
   SURFACE HORS ŒUVRE NETTE CONSTRUCTIBLE SUR LE LOT :

2. S'agit-il d'un terrain issu depuis moins de DIX ans d'une plus grande propriété ? ☐ OUI ☒ NON
   DATE D'ACQUISITION :

3. UN CERTIFICAT D'URBANISME a-t-il été délivré pour le terrain ? ☐ OUI ☒ NON
   DATE DU CERTIFICAT :
   NUMÉRO DU CERTIFICAT :

4. S'agit-il d'un terrain provenant de la division d'une propriété bâtie ? ☐ OUI ☒ NON

24 BÂTIMENTS ACTUELLEMENT IMPLANTÉS SUR LE TERRAIN

1. Existe-t-il déjà des bâtiments sur ce terrain ? ☐ OUI ☒ NON (Dans l'affirmative remplir la rubrique 321)
2. Parmi ces bâtiments y en a-t-il qui sont destinés à être démolis à l'occasion de la réalisation du projet ? ☐ OUI ☐ NON (Dans l'affirmative remplir la rubrique 322)
3. Y a-t-il eu sur le terrain des bâtiments qui ont été démolis depuis le 1-4-1976 ? ☐ OUI ☒ NON (Dans l'affirmative remplir la rubrique 324)

PC 157 (1930) – IN 9 231168 0 26 F

CERFA : N° 46-0306

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU CADRE DE VIE

Cadre réservé à l'administration

Commune	Année	N° du dossier
		4111

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE

(ou pour des travaux à exécuter sur une maison individuelle existante)

Cette demande et le dossier qui l'accompagne doivent être établis au moins en TROIS exemplaires :

- L'un est adressé au maire sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposé contre décharge en mairie.
- Les deux autres sont adressés au directeur départemental de l'Équipement, dans les mêmes conditions, accompagnés d'une photocopie du récépissé de l'envoi ou du dépôt en mairie ou de la décharge.

Il est signalé que la demande de Permis de Construire une maison individuelle porte également sur la construction éventuelle de bâtiments annexes attenant ou non à la maison d'habitation.

Un ou plusieurs exemplaires supplémentaires pourront être demandés si l'instruction du dossier nécessite la consultation de plusieurs administrations.

ATTENTION, le projet architectural faisant l'objet de la présente demande doit être établi et signé par un architecte ou par un agréé en architecture :

- si le demandeur est une personne physique qui ne construit pas pour elle-même;
- si le demandeur est une personne morale;
- si, quel que soit le demandeur, la surface hors œuvre du projet excède le seuil réglementaire de surface (se renseigner auprès de la direction départementale de l'Équipement);
- ou si, quelle que soit sa surface, le projet porte sur une modification ou une extension d'un bâtiment qui excède déjà le seuil réglementaire de surface.

2 MAI 1992

Remplir ou cocher les rubriques ci-dessous :

1. DEMANDEUR (Bénéficiaire de la future autorisation)

11 DÉSIGNATION

NOM ET PRÉNOMS : [redacted]

PROFESSION :

ADRESSE (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) : [redacted]

TÉLÉPHONE : [redacted]

2. TERRAIN

Le terrain est l'îlot de propriété constitué par la parcelle ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

21 DÉSIGNATION DU TERRAIN

ADRESSE DU TERRAIN (NUMÉRO, VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE) :
Lieudit "Pré Coutret" 88400 XONRUPT-LONGEMER

NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN (S'IL EST AUTRE QUE LE DEMANDEUR) :

TÉLÉPHONE :

22 CADASTRE ET REMEMBREMENT

SUPERFICIE TOTALE DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ : (Sd)
10439 m²

INDIQUER LA OU LES SECTIONS CADASTRALES ET, POUR CHAQUE SECTION, LE(S) NUMÉRO(S) DES PARCELLES :
section C Parcelle n° 959

☐ Le terrain est inclus dans le périmètre d'une opération de REMEMBREMENT RURAL en cours de réalisation

☐ Le terrain a déjà fait l'objet d'une opération de REMEMBREMENT RURAL

23 SITUATION JURIDIQUE DU TERRAIN

1. Le terrain est-il situé dans un LOTISSEMENT ? ☐ OUI ☒ NON

NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR :

NUMÉRO DU OU DES LOTS :

AUTORISATION PRÉFECTORALE DU :

SURFACE HORS ŒUVRE NETTE CONSTRUCTIBLE SUR LE LOT :

2. S'agit-il d'un terrain issu depuis moins de DIX ans d'une plus grande propriété ? ☐ OUI ☒ NON

DATE D'ACQUISITION :

3. UN CERTIFICAT D'URBANISME a-t-il été délivré pour le terrain ? ☐ OUI ☒ NON

DATE DU CERTIFICAT :

NUMÉRO DU CERTIFICAT :

4. S'agit-il d'un terrain provenant de la division d'une propriété bâtie ? ☐ OUI ☒ NON

24 BÂTIMENTS ACTUELLEMENT IMPLANTÉS SUR LE TERRAIN

1. Existe-t-il déjà des bâtiments sur ce terrain ? ☐ OUI ☒ NON (Dans l'affirmative remplir la rubrique 321)

2. Parmi ces bâtiments y en a-t-il qui sont destinés à être démolis à l'occasion de la réalisation du projet ? ☐ OUI ☐ NON (Dans l'affirmative remplir la rubrique 322)

3. Y a-t-il eu sur le terrain des bâtiments qui ont été démolis depuis le 1-4-1976 ? ☐ OUI ☒ NON (Dans l'affirmative remplir la rubrique 324)

PC 157 (1930) – IN 9 231168 0 26 F

32. DENSITÉ DE LA CONSTRUCTION

Remplissez le tableau ci-après qui concerne les surfaces de votre projet et le cas échéant celles des bâtiments existants sur le terrain avant l'opération :

	Niveaux	(S) Surfaces hors œuvre brutes (1)	Surfaces déduites (a) Combles et sous-sol non aménageables (2) (3)	(b) Terrasses, balcons et loggias surfaces non closes en rez-de-chaussée	(c) Stationnement des véhicules dans la construction (3)	Surfaces hors œuvre nettes S – (a + b + c)
321 BÂTIMENTS EXISTANTS AVANT L'OPÉRATION	Total	(S) m²	m²	m²	m²	(Sb1) m²
322 BÂTIMENTS DESTINÉS A ÊTRE DÉMOLIS	Total	(S) m²	m²	m²	m²	(Sb2) m²
323 BÂTIMENTS CONSERVÉS	SURFACE HORS ŒUVRE NETTE des bâtiments existants conservés — Sb = Sb1 – Sb2					(Su) m²
324	Dans le cas où il existait au 1-4-76 sur le terrain des bâtiments dont la surface HORS ŒUVRE NETTE de plancher excédait la surface de ce terrain (à Paris une fois et demie cette surface) et qui ont été démolis depuis, indiquer ici cette surface hors œuvre nette. Cela permettra à l'Administration de vous faire bénéficier de droits acquis au regard de l'application éventuelle du plafond légal de densité.					(Sc) m²
325 SURFACES CRÉÉES A L'OCCASION DU PROJET	Premier sous-sol	39,20	21		33	5,20
	Rez-de-chaussée	72,30		12,50		59,80
	Premier étage					
	Total	(S) 132,50 m²	(a) 21 m²	(b) 19,50 m²	(c) 33 m²	(Se) 65 m²

(1) Indiquer pour chaque niveau, la totalité de la surface de plancher, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, au niveau supérieur du plancher, y compris les combles et sous-sols, qu'ils soient ou non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles
(2) Locaux ou partie de locaux en combles ou en sous-sol d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
(3) En sous-sol une surface globale de 60 m² peut être déduite au titre des locaux techniques de la cave et du stationnement des véhicules

326 VALEUR DU TERRAIN

1 Si après réalisation du projet, la surface de plancher existante sur le terrain (Sa + Sb) excède la surface de plancher admise en application du coefficient d'occupation du sol (COS × surface du terrain) et si ce dépassement est autorisé par le plan d'occupation des sols (se renseigner à la direction départementale de l'Équipement ou à la mairie) vous serez redevable de la participation pour surdensité prévue à l'article L. 332-1 du Code de l'urbanisme.

2 Si, après réalisation de votre projet, la surface de plancher existante sur le terrain (Sa + Sb) excède la surface du terrain (ou à Paris une fois et demie cette surface) vous serez normalement redevable du versement lié au dépassement du plafond légal de densité (PLD) prévu à l'article L. 112-2 du Code de l'urbanisme.

DANS L'UN ET L'AUTRE CAS VOUS DEVEZ DÉCLARER ICI LA VALEUR DE VOTRE TERRAIN « NU ET LIBRE » : VALEUR, F/M²

Dans le cas de dépassement du plafond légal de densité, joindre également les pièces complémentaires visées à la rubrique 8. 10 figurant au verso de cette page.

4. ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR

Je soussigné, auteur de la présente demande :
- **Certifie** exacts les renseignements qui y sont contenus et m'engage à respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris pour l'application de l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme ;
- **Déclare** avoir pris connaissance des articles L. 480-1 à 480-12 du Code de l'urbanisme relatifs aux sanctions pénales applicables en cas de violation des règles de construction prescrites.

Pour les personnes physiques :
- **Déclare** édifier ou modifier la construction envisagée ☐ pour MOI-MÊME, ☐ pour AUTRUI cette déclaration est indispensable pour faire bénéficier le projet de l'exemption du recours obligatoire à un architecte lorsque la surface hors œuvre est inférieure au seuil réglementaire (se renseigner auprès de la direction départementale de l'Équipement).

NOM [redacted]
DATE 18 Mai 1982.
SIGNATURE :

5. CADRE JURIDIQUE DE L'OPÉRATION

TYPE DE CONTRAT	Type(s) de contrat(s) de construction prévu(s) par le demandeur pour l'opération projetée	☐ Contrat de construction de maison individuelle (art. L 231-1 du Code de la construction et de l'habitation)	☐ Vente d'immeuble à construire (art. L 261-1 du Code de la construction et de l'habitation)	☐ Contrat de promotion immobilière (art. 1831-1 à 1831-5 du Code civil)	☐ Contrat d'architecte	☐ Marché(s) d'entreprise

[redacted]

PIÈCE n° 2

[redacted]

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

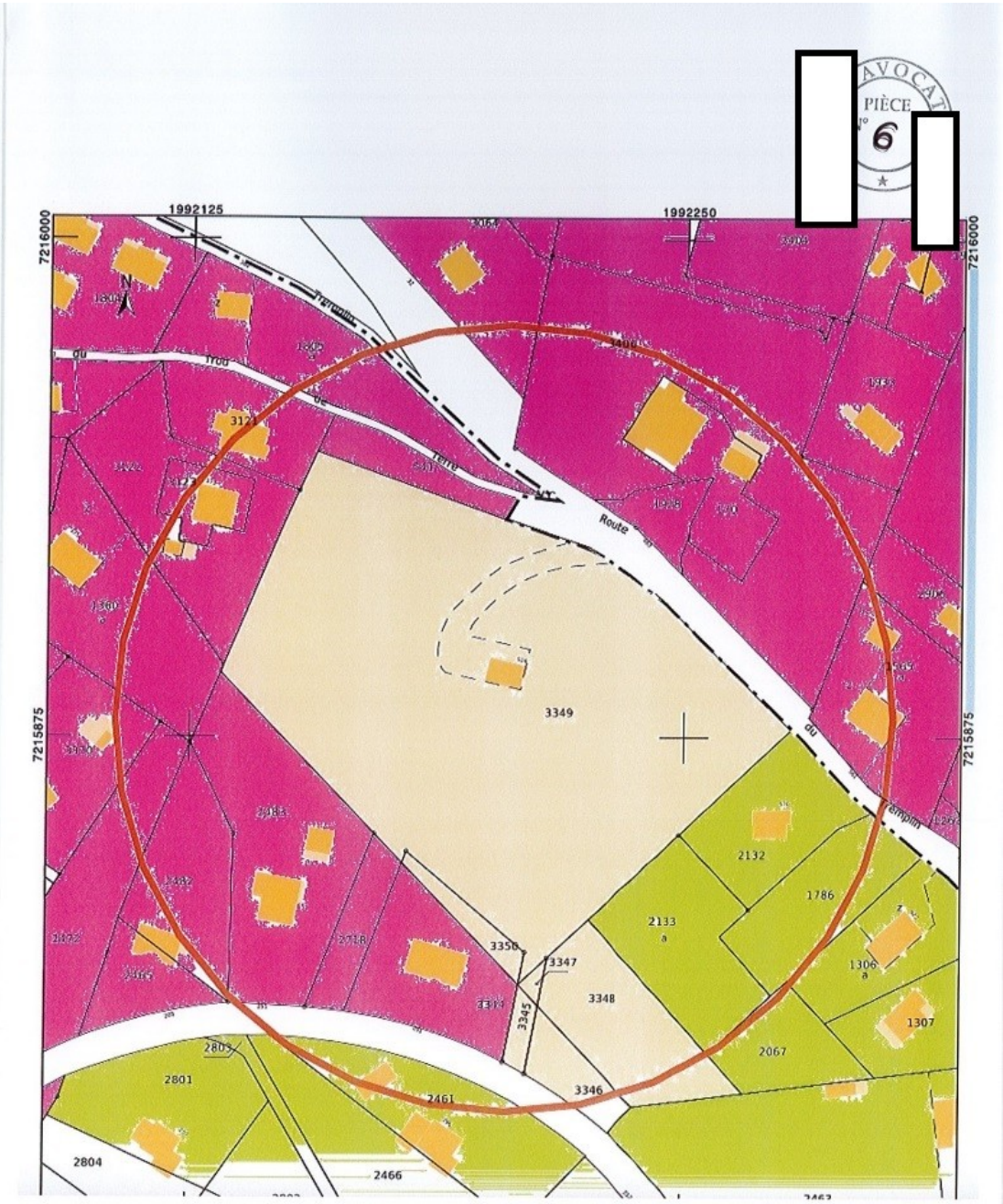
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

cadastre.gouv.fr

Chalet Airelles
Chalet O Gustav
Rte du Pré Coutret
Rte du Pré Coutret
Chalets du Pré Coutret
Coutret

Voisin parcelle 3122

PIÈCE
5
Notre parcelle - N°3349
zones humides inconstructibles
UA - zone urbaine - centre historique
UE - zone urbaine - équipements
UT - zone urbaine - activités touristiques hors camping
UY - zone urbaine - activités économiques
2AU - zone à urbaniser sur le long terme
A - zone agricole à la constructibilité limitée
AC - zone agricole constructible uniquement pour des activités agricoles
Ai - zone agricole inconstructible
N - zone naturelle constructibilité limitée
Ni - zone naturelle inconstructible
NC - zone naturelle - camping
NF - zone naturelle - massifs forestiers inconstructibles
NL - zone naturelle - Lacs de Longemer


PIÈCE
6
1992125
1992250
7216000
7215875
N
Route
3349
3350
3347
3348
3345
2132
1786
2133
1306
1307
2067
2803
2801
2461
3346
2804
2466

Focus sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce centrale autour de laquelle s'organise tout le projet de PLU : Le PADD doit trouver sa traduction dans les outils de planification (zonage, règlement, OAP).

Document politique dans lequel les élus s'engagent vis-à-vis de leurs administrés.

Document simple, concis, pédagogique.

Plan Local d'Urbanisme de la commune de XONRUPT-LONGEMER
- Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges
Réunion publique n°1 - le 05 juin 2023
éolis - ici et là - FloraGIS

Un projet multi-thématique régi par
le code de l'urbanisme (L151-5)
PADD
urbanisme et habitat
paysages, espaces naturels et forestiers
agriculture
trame verte et bleue
mobilité
réseaux et communications numériques
économie
tourisme et loisirs
Plan Local d'Urbanisme de la commune de XONRUPT-LONGEMER
- Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges
Réunion publique n°1 - le 05 juin 2023
éolis - ici et là - FloraGIS
9

2.

le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Un projet sous la forme d'une orientation principale déclinée en sous orientations

Une orientation principale : Les paysages locaux supports à la planification et à la valorisation qualitative des espaces de vie de la commune de XONRUPT-LONGEMER

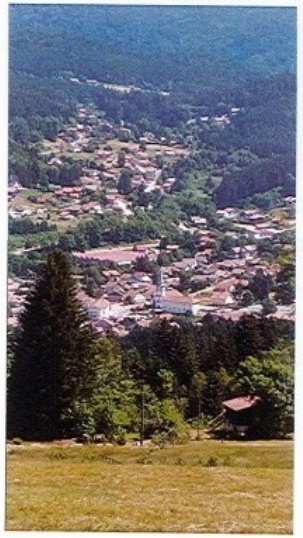
... déclinée sous la forme de plusieurs sous orientations :

- Préserver les paysages dans leur rôle de valorisation du territoire de moyenne montagne vosgienne.
- Conforter la dynamique et l'attractivité du territoire communal pour accueillir de nouveaux habitants.
- Encourager à une pratique douce du territoire comme un critère qualitatif complémentaire pour l'installation de nouveaux ménages.
- Maitriser et organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but de préserver les paysages et la biodiversité locale.
- Offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration au sein du territoire.

Préserver les paysages dans leur rôle de valorisation du territoire de moyenne montagne vosgienne

Les paysages locaux participent pleinement à l'identité du territoire communal et concourent à la qualité du cadre de vie. Ils sont appréciés aussi bien par les habitants que par les visiteurs.
Le PLU est un outil réglementaire adapté pour prendre conscience de la qualité des paysages, mais également de leur fragilité.

Préserver les paysages dans leur rôle de valorisation du territoire de moyenne montagne vosgienne



La traduction dans le PADD :

- Préserver les entités et les structures paysagères en tant qu'identité locale, dans leur diversité et leur authenticité : massif forestiers, alternance forêts / espaces ouverts, écrin boisé des lacs, versants habités.
- Conforter le cadre de vie de ses habitants en maintenant la qualité de ses « grands » paysages, tout comme les « petits » paysages de l'environnement urbain immédiat.
- Protéger la trame verte et bleue, les zones humides, les réservoirs de biodiversités, les secteurs à enjeux écologiques et appliquer le PPRi de la Vologne.

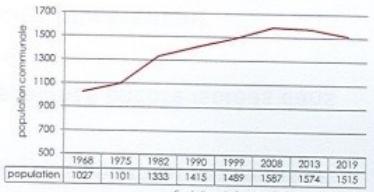
Préserver les paysages dans leur rôle de valorisation du territoire de moyenne montagne vosgienne

- Conserver un développement équilibré pour les activités liées au tourisme vert, et compatible avec le maintien des équilibres écologiques.
- Valoriser les belvédères qui permettent de découvrir des points de vue représentatifs du territoire.
- Soigner les différentes entrées dans la commune, à la « nature préservée », car elles délivrent la première image du territoire.
- Maintenir et valoriser les fermes encore isolées dans leur contexte « pastoral ».
- Recenser le petit patrimoine représentant l'attachement des Xonrupéens aux particularités et aux valeurs qu'il représente.

Conforter la dynamique et l'attractivité du territoire communal pour accueillir de nouveaux habitants

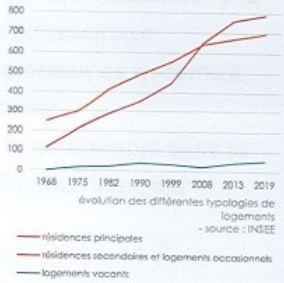
Même si la population connait un léger recul sur la période récente, le territoire communal demeure dynamique et attractif. Cet attrait mérite donc d'être conforté dans le cadre du PLU avec notamment pour objectif d'accueillir de nouveaux habitants.

Cette démarche doit s'accompagner d'une réflexion sur l'habitat et « l'environnement habité » : L'appui à l'accueil de résidences principales est aujourd'hui primordial car les celles-ci sont fortement concurrencées par les constructions à vocation touristique.



	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
population	1027	1101	1333	1415	1489	1587	1574	1515

Evolution de la population communale
- source : INSEE

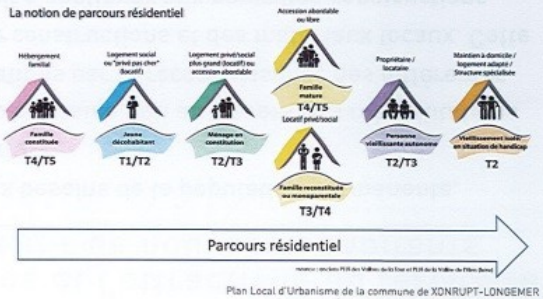


évolution des différentes typologies de logements
- source : INSEE

Conforter la dynamique et l'attractivité du territoire communal pour accueillir de nouveaux habitants

La traduction dans le PADD :

- Accueillir de nouveaux ménages et permettre un renouvellement des habitants pour maintenir le niveau de population, voire permettre une légère croissance.
- Tendre vers un rééquilibrage de la proportion entre résidences principales et résidences secondaires en favorisant l'installation d'habitants plutôt que les occupations temporaires.
- Agir pour la diversification des résidences principales pour répondre à l'équilibre générationnel et social de la population et aux demandes exprimées tout au long du parcours résidentiel.



Conforter la dynamique et l'attractivité du territoire communal pour accueillir de nouveaux habitants

- Répondre aux besoins de la population permanente, actuelle et future.
- Valoriser le patrimoine bâti au travers des réhabilitations et des rénovations par la reconnaissance des différentes typologies de constructions et des matériaux locaux. Cette démarche doit s'appliquer aux nouvelles constructions.
- Encourager les constructions de faible empreinte écologique, permettre la réhabilitation thermique des constructions et les intégrer dans un principe de développement durable.
- Exiger des futures constructions qu'elles répondent à leur besoin en stationnement et que les places en extérieur présentent un dispositif perméable aux eaux de pluie.

Encourager à une pratique douce du territoire comme critère qualitatif complémentaire pour l'installation de nouveaux ménages

Plusieurs liaisons douces parcourent le ban communal dont certains empruntent les espaces bâtis. Même si ces cheminements sont plutôt empruntés à des fins touristiques et de loisirs, leur pratique mérite d'être encouragée au quotidien.

Encourager à une pratique douce du territoire comme critère qualitatif complémentaire pour l'installation de nouveaux ménages

La traduction dans le PADD :

- Accentuer la centralité du village en pérennisant les équipements existants et en regroupant les équipements futurs en cœur de bourg.
- Sécuriser et encourager des usages alternatifs à la voiture : valorisation du réseau de liaisons douces au cœur du bâti.
- Poursuivre les aménagements cyclables déjà réalisés dans le but de qualifier, sécuriser et limiter les nuisances des abords de la RD417 : circuit sécurisé autour des lacs, connexion avec Gérardmer.
- Conforter les circuits de randonnées.
- Accompagner la mobilité douce entre les quartiers pour rendre ces pratiques plus réalistes et dans une logique de redynamisation de l'espace public.

Encourager à une pratique douce du territoire comme critère qualitatif complémentaire pour l'installation de nouveaux ménages

La traduction dans le PADD :

- Accentuer la centralité du village en pérennisant les équipements existants et en regroupant les équipements futurs en cœur de bourg.
- Sécuriser et encourager des usages alternatifs à la voiture : valorisation du réseau de liaisons douces au cœur du bâti.
- Poursuivre les aménagements cyclables déjà réalisés dans le but de qualifier, sécuriser et limiter les nuisances des abords de la RD417 : circuit sécurisé autour des lacs, connexion avec Gérardmer.
- Conforter les circuits de randonnées.
- Accompagner la mobilité douce entre les quartiers pour rendre ces pratiques plus réalistes et dans une logique de redynamisation de l'espace public.

Maitriser et organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but de préserver les paysages et la biodiversité locale

La traduction dans le PADD :

- Promouvoir un développement urbain au cœur de l'enveloppe urbaine dans le but d'avoir un impact minimal sur les paysages et sur la biodiversité locale.
- Promouvoir une démarche de densification organisée du bâti : combler en priorité les secteurs proches du centre, achever les lotissements commencés et stopper les extensions linéaires le long des voies.
  Un engagement communal pour modérer la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers : une consommation potentielle maximale de 8 ha d'ici 2031. Le développement urbain doit également être limité sur les espaces de moindre déclivité, les plus aisément mécanisables.

Maitriser et organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but de préserver les paysages et la biodiversité locale

- Retenir des choix urbains qui tiennent compte des secteurs à enjeux environnementaux, des contraintes naturelles, des réseaux, des continuités écologiques, de la ressource en eau.
- Conserver des « zones de respiration » entre l'enveloppe urbaine et les constructions dispersées qui méritent de rester « isolées ».
- Soutenir la démarche initiée par le plan de paysages intercommunal en matière de déboisement au profit de la reconquête agricole.
- Gérer les ruissellements pluviaux et exiger des futures constructions qu'elles ne détériorent pas les écoulements.

Offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration au sein du territoire

Le territoire communal est doté d'un tissu économique dynamique et diversifié qui permet de répondre à des demandes au niveau local et de rayonner sur les territoires limitrophes. Les entreprises sont enserrées au cœur du tissu bâti ou sur ses périphéries immédiates. Plusieurs activités tirent parti de l'environnement. Même si la vocation agricole est peu affirmée, cette dernière doit être appuyée, notamment au vu du rôle rempli par les agriculteurs en termes d'entretien et d'ouverture des paysages.

Offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration au sein du territoire

La traduction dans le PADD :

- Apporter une même attention à toutes les activités économiques quel que soit leur domaine.
- Assurer la pérennité des activités existantes en apportant notamment une réponse aux projets connus ; et autoriser les installations nouvelles respectant les principes du développement durable et sans créer des nuisances avec leur environnement résidentiel.
- Poursuivre le développement du pôle d'activités de la rue des Trèfles en restant attentif à l'intégration des constructions, participant à l'image de marque de la commune.

Offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration au sein du territoire

- Préparer la mutation du Blanchiment.
- Défendre la pérennité des exploitations agricoles : extension du site de production à condition d'une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement immédiat.
- Modérer la consommation sur les espaces agricoles comme ressource, outil de travail des agriculteurs, rôle de « jardinier du paysage », lutte contre l'enfrichement des espaces.
- Soutenir les activités touristiques pour leur rôle dans l'économie locale et intégrer davantage la réduction des nuisances dans les nouveaux projets.
- Inciter des aménagements innovants et écologiques dans les campings.

Annexe PV Synthèse numéro 11 : deuxième dépôt X-Demat de Monsieur Arnaud G

Contribution à l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Xonrupt-Longemer
Observation déposée par Arnaud Goubet le 23/04/2024

Objet : proposition pour préserver des continuités écologiques trame verte et bleue aux abords de la Vologne

Le rapport de présentation indique qu'au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus de XONRUPT-LONGEMER ont défini une orientation principale qui consiste à « préserver les paysages locaux pour leur rôle de support à la planification et à la valorisation qualitative des espaces de vie de la commune ».

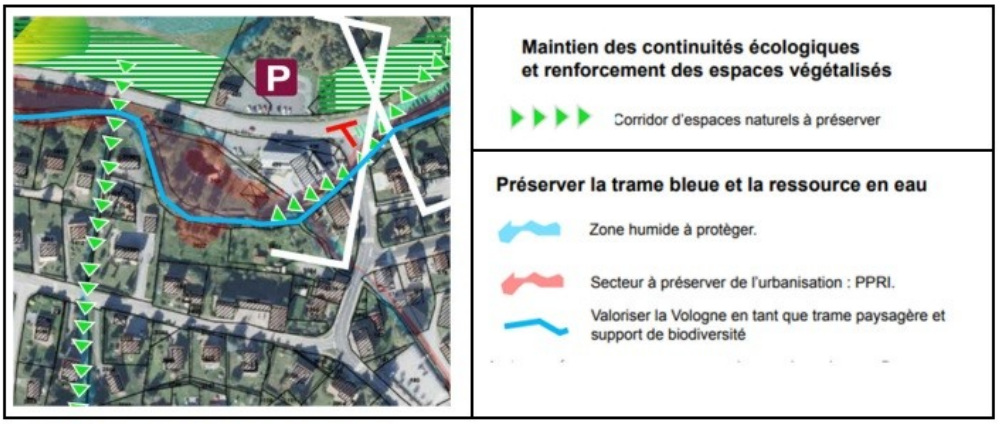
Parmi les objectifs de l'orientation 1 "Préserver les paysages dans leur rôle de valorisation du territoire de moyenne montagne vosgienne" du PADD, on peut lire :

- Conforter le cadre de vie de ses habitants en maintenant la qualité de ses « grands » paysages, tout comme les « petits » paysages de l'environnement urbain immédiat.
- Protéger la trame verte et bleue, les zones humides et les ripisylves, les réservoirs de biodiversités, les secteurs à enjeux écologiques et appliquer le Plan de Prévention des Risques et des Inondations.

Parmi les objectifs de l'orientation 4 du PADD "Maîtriser et organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but de préserver les paysages et la biodiversité locale", on peut lire :

- Retenir des choix urbains qui tiennent compte des secteurs à enjeux environnementaux, des contraintes naturelles, des contraintes de réseaux, des continuités écologiques et de la ressource en eau qui s'appliquent sur le territoire.

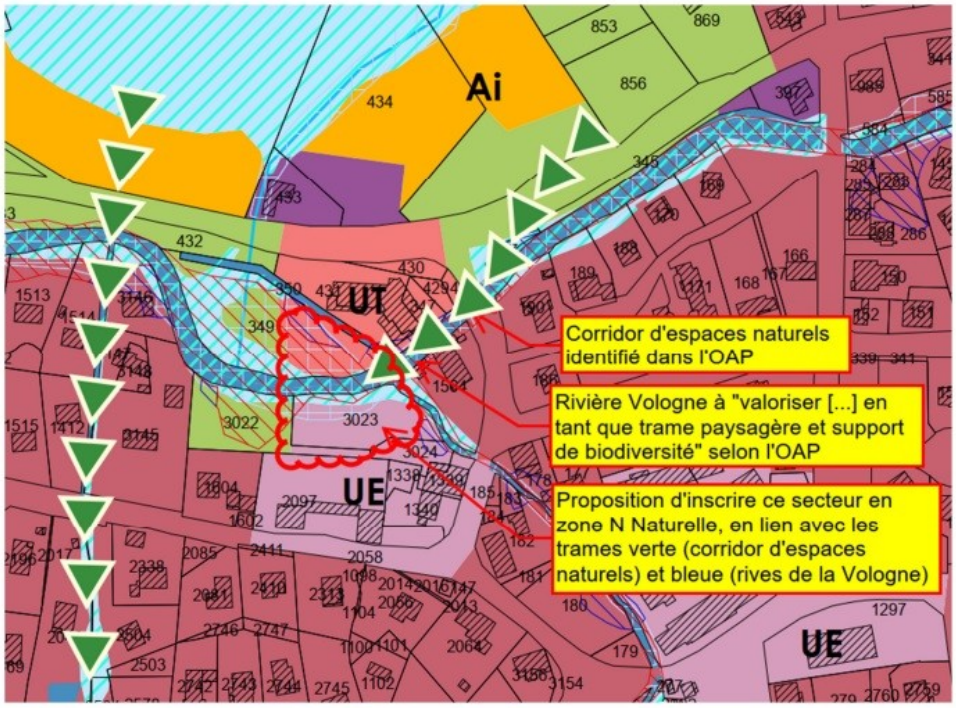
La partie graphique de l'OAP identifie des continuités écologiques relatives aux trames vertes et bleues, comme on peut le voir dans l'extrait graphique ci-dessous dans les environs de l'hôtel Interlaken et de la rue de la Douane :



Ce secteur présente l'une des rares séquences paysagères proche du centre de Xonrupt où les rives de la Vologne sont restées exemptes d'aménagements et de constructions.
La présence de la rivière, la ripisylve (formation végétale de bord de cours d'eau) et la prairie humide partiellement inondable forment un ensemble aux qualités paysagères et écologiques qu'il convient de préserver.

De plus cette zone se trouve dans la continuité des trames vertes (corridor d'espaces naturels identifié dans l'OAP) et bleue (rive de la Vologne), et partiellement en zone d'expansion de crues selon le PPRI.

Au regard de ces éléments, nous proposons donc d'inscrire le secteur (parcelle 3023, intégralité de la 3022, parcelle 0349 dont une partie est à la fois en zone UT et en zone rouge du PPRI) en zone N-Naturelle comme indiqué sur l'extrait de plan de zonage annoté ci-dessous.
Cette modification du projet de PLU irait dans le sens du programme de l'OAP: "Maintien de la TVB : continuités écologiques, accentuation végétale garante de qualité paysagère".



Annexe PV Synthèse numéro 12 : courrier de Monsieur François M

Francois M [redacted] 18 Avril 2024

[redacted]

Propriétaire parcelle 209

à M. Yves ROBINOT

Commissaire Enquêteur

Tribunal Administratif de Nancy

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire de la parcelle 209 au lieudit ' Les Pergis'

J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir reconsidérer le classement de la zone AI qui inclut cette parcelle, considérée dans le projet comme zone agricole inconstructible.

En son temps, la partie dont j'ai hérité de mes parents a été divisée en 3 lots (207, 208, 209)

Les lots 207 et 208 ont été cédés il y a plusieurs années, et sont aujourd'hui construits.

Le 3 éme (209) ne pouvait être cédé, puisque je n'étais pas dans le cas d' un lotissement et ce lot, au moment du partage, avait un poteau électrique moyenne tension EDF en son milieu.

Cependant ce lot a quand même été partiellement viabilisé (Adduction Eau de ville et EU existantes, ainsi que raccordement électrique) .

Désormais EDF a enterré et dévié les lignes et donc la constructibilité est devenue possible.

Autres points importants :

- Cette parcelle est desservie (via une parcelle indivise - No 70 - en forme de T)
- Elle jouxte une zone urbaine (UA)
- Le périmètre de la zone UA serait tout aussi cohérent en incluant les parcelles 209, 73 et 74
- Cette parcelle (tout comme 73&74) est située en fond de vallée, et c'est bien l'objectif affiché de la municipalité de densifier, en permettant la constructibilité des sols sur ce fond de vallée.

Par ailleurs, redonner à ces parcelles une possibilité de construire, n'empêcherait pas les propriétaires à laisser aussi longtemps que possible, l'exploitant agricole faucher ces terrains.

A noter également que moi et les membres de ma famille n'ont jamais cherché à urbaniser à outrance, quand c'était possible.

Déclasser ma parcelle 209, m'apparaitrait incompréhensible, en tous cas je ne comprendrais pas l'argumentation et les motivations, en dehors du fait que je me considèrerais comme spolié,

puisque, je le rappelle, cette parcelle est partiellement viabilisée.

Comptant sur votre prise en compte de ma requête,

Je vous prie de recevoir mes respectueuses salutations.

Annexe PV Synthèse numéro 13 : courrier de Monsieur Alain M

Xonrupt, le 23 Avril 2024

à Monsieur Yves ROBINOT

Commissaire Enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Au projet de PLU, les zones construites sont classées en zone urbaine UA, ce qui est logique.

Par contre, à coté de zones urbaines, des parcelles construites de longue date sont classées en zone N ?!

C'est mon cas en particulier " aux Pergis" le long du chemin des Rayons, pour les parcelles n ° 27 et 28. Il serait également logique d'inclue la parcelle n° 69 appartenant à mon neveu Pierre MICHEL.

Ceci est d'autant plus surprenant que ces parcelles étaient constructibles à l'ancien POS !

Pourquoi une telle volonté, alors qu'en haut des "Relles Gouttes", sur le coteau, loin du village, une large zone UA donne l'impression d'un second village. Idem en haut des "Fies".

La municipalité a toujours souhaité, au PLU, que soit favorisé l'urbanisation au fond de la vallée. Où est la logique ?

En conséquence, je vous demande de bien vouloir conserver une équité entre Xonrupéens et d'inclure ces trois parcelles en Zone UA.

Je vous en remercie.

Je vous prie de croire Monsieur le Commissaire Enquêteur à mes respectueuses salutations.

Annexe PV Synthèse numéro 14 : courrier de Madame Laurence B

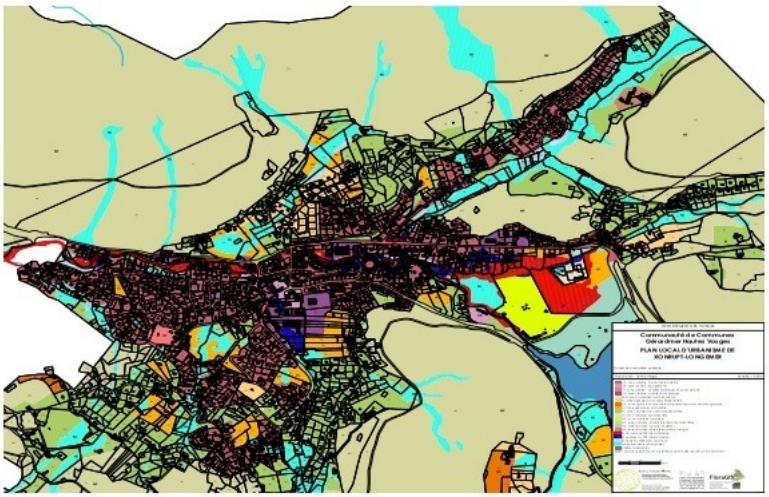
Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous adresse ce courrier dans le cadre de l'enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Xonrupt-Longemer pour vous faire part de mes observations.

Les règles d'urbanisme proposées visent une intégration respectueuse des nouveaux projets de construction à l'environnement existant. Les limitations de hauteur à 9 mètres, les conditions strictes sur les surélévations, et l'intégration des ouvrages techniques illustrent un effort pour maintenir l'harmonie visuelle et la sécurité. La mise en œuvre de matériaux naturels et le respect de l'architecture locale sont également des points forts. De plus, l'obligation de maintenir une perméabilité au sol de 50% pour une gestion efficace des eaux pluviales est essentielle pour le développement durable de notre commune.

Je soutiens également les initiatives de la commune en faveur de la mobilité verte, telles que le développement de pistes cyclables, comme celle qui relie déjà le centre de XONRUPT-LONGEMER au Lac de Longemer. Le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour l'entrée de ville, incluant une chaussée à voie centrale banalisée et la création d'une voie cyclable le long de la RD417, est particulièrement encourageant. Ces efforts contribuent significativement à réduire notre empreinte écologique et à améliorer la qualité de vie locale.

En conclusion, je comprends les observations et interrogations exprimées par d'autres et mis à part ces points, je reste globalement en accord avec le zonage des constructions tel qu'il est proposé dans le PLU (ci-après).



Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

Madame Laurence B [redacted]

Annexe PV Synthèse numéro 15 : courrier de Monsieur Michel P et de Monsieur Nicolas P

[redacted]

Mr le Commissaire-Enquêteur

Mairie de Xonrupt

12 Place du 22 Octobre 1919

88400 GERARDMER

[redacted] le 25 avril 2024

Objet : Projet de modification du PLU, propriété P[redacted]

Parcelles 1188 et 2940.

Monsieur Le Commissaire-Enquêteur,

Je vous sollicite concernant ma parcelle 2940 et celle de mon fils P[redacted] Nicolas 1188, situées toutes deux, au lieu-dit « La Broche du Pont », car nous avons eu la surprise de constater qu'elles allaient être classées en zone verte donc non-constructibles dans le projet 2940 de Plu de la commune de Xonrupt-Longemer.

En effet, je me permets de souligner 3 points qui ne sont pas négligeables et qui me semblent incohérents par rapport à ce classement :

1.**LA VALORISATION DES INVESTISSEMENTS PASSES**

J'attire votre attention sur le fait que la parcelle 1188 (dont le certificat d'urbanisme a été prolongé jusqu'en juillet 2025) a été viabilisée entre 2003 et 2005. Cela représente un investissement conséquent qui a été réalisé en anticipation d'un développement futur. Ces terrains-(et j'inclus la parcelle 2940 que je développerai dans le prochain paragraphe) si devenant inconstructibles-, représenteraient une perte économique significative pour mon fils (il n'est pas besoin de vous rappeler la réalité économique actuelle avec la perte de pouvoir d'achat, le besoin de se constituer un à côté en prévision d'une hypothétique retraite, etc...) mais aussi pour la commune qui bénéficie de la valorisation de ces terrains.

2.**LA PROXIMITE DE LA VIABILISATION POUR LA SECONDE PARCELLE**

Pour ce qui concerne la parcelle 2940, non viabilisée actuellement mais à proximité du réseau de viabilisation existant (quelques mètres), elle a tout à fait le potentiel pour être valorisée sans coûts excessifs ou de contraintes majeures pour la municipalité.

3.**ASPECT PATRIMONIAL ET FAMILIAL**

Enfin, ces terrains ont une valeur sentimentale et historique, étant une donation-partage de mes parents et donc des grands parents de mon fils. La famille P[redacted] est implantée SUR Xonrupt Longemer depuis plusieurs générations et a payé, elle aussi son lourd tribut, lors de la dernière guerre...Mes petits-enfants seront peut-être un jour (bien contents) et intéressés quand ils feront leur entrée dans la vie active pour y bâtir leur habitation principale...

Préserver la constructibilité de ces terrains permet de respecter l'intention originale de la donation et de maintenir l'héritage familiale. Vous conviendrez également que nous entretenons régulièrement ces 2 lots mais que si ce projet aboutissait, force serait de constater que nous ne nous fatiguerions plus à les entretenir et que cela ferait place à une friche aux abords du village voir dans le village.

Les parcelles 1188 et 2940 ne constituent aucun attrait particulier en matière de faune ou flore sauvage rare et/ou en voie de disparition.

Pour toutes ces raisons, je vous demande de bien vouloir envisager mon refus concernant le classement des parcelles 1188 et 2940 en zone naturelle, et vous encourage à émettre un avis défavorable à cette nouvelle version du PLU.

Je vous remercie d'avoir pris connaissance de mes doléances et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de ma respectueuse considération.

[redacted]

Michel P[redacted]

Nicolas P[redacted]

Annexe PV Synthèse numéro 16 : courrier de Madame Anne Laure J

957

Madame Anne-Laure [redacted]

[redacted]

ARRIVÉE
26 AVR. 2024
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GÉRARDMER HAUTES VOSGES

Monsieur Yves ROBINOT
Commissaire Enquêteur
Communauté de Communes Gérardmer
Hautes Vosges
16 rue Charles de Gaulle
88400 GERARDMER

Lettre recommandée / AR
1A 198 237 53 39 1

[redacted] le 21 avril 2023

Objet : Projet élaboration Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par la présente, nous souhaitons vous exposer nos doléances quant au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il s'avère que ce projet dont nous avons inopinément et fortuitement appris l'existence il y a 1 semaine doit être mis en vigueur dans la commune de XONRUPT LONGEMER prochainement.

Dans ce contexte, nous souhaitons vous soumettre notre expertise concernant la parcelle cadastrée C 1641 sise près de la Roche Toussaint à XONRUPT-LONGEMER, **bien hérité de notre père, M. Jean-Pierre J[redacted] décédé**.

Comme nous l'avons spécifié sur le registre laissé à notre disposition lors de la permanence publique de ce samedi 20 avril 2024, **ladite parcelle est située dans une zone pouvant être classée comme zone urbaine définie selon l'article l'article R 151-18 du code de l'urbanisme.**

Cette parcelle est effectivement enserrée par de nombreuses habitations et est de surcroît déjà urbanisée compte tenu de toutes les infrastructures nécessaires en termes de voies urbaines, réseaux d'eau, d'électricité (cf photos ci-jointes).

Le projet actuel nous déshérite donc de tous projets futurs en portant atteinte à la valeur foncière de notre bien.

Aussi, compte tenu des éléments portés à votre connaissance, nous vous prions de prendre en considération notre refus et vous remercions de bien vouloir réviser votre position quant au classement de notre parcelle.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre requête.

Restant à votre disposition,

Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

[redacted]

0372
0368
0371
2453
0370
2597
0373
2601
1641
2598
2602
2172
2603
1866
2173
0375
1 : 712
20 m
3329

Annexe PV Synthèse numéro 17 : courrier de Madame Christelle J

95 M

Madame Christelle J [redacted]

[redacted]

ARRIVÉE
24 AVR. 2024
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GÉRARDMER HAUTES VOSGES

Monsieur Yves ROBINOT
Commissaire Enquêteur
Communauté de Communes Gérardmer
Hautes Vosges
16 rue Charles de Gaulle
88400 GERARDMER

Lettre recommandée / AR
1A 196 237 5391 0

[redacted] le 21 avril 2023

Objet : Projet élaboration Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par la présente, nous souhaitons vous exposer nos doléances quant au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il s'avère que ce projet dont nous avons inopinément et fortuitement appris l'existence il y a 1 semaine doit être mis en vigueur dans la commune de XONRUPT LONGEMER prochainement.

Dans ce contexte, nous souhaitons vous soumettre notre expertise concernant la parcelle cadastrée C 1641 sise près de la Roche Toussaint à XONRUPT-LONGEMER, **bien hérité de notre père, M. Jean-Pierre J [redacted] décédé**.

Comme nous l'avons spécifié sur le registre laissé à notre disposition lors de la permanence publique de ce samedi 20 avril 2024, **ladite parcelle est située dans une zone pouvant être classée comme zone urbaine définie selon l'article l'article R 151-18 du code de l'urbanisme.**

Cette parcelle est effectivement enserrée par de nombreuses habitations et est de surcroît déjà urbanisée compte tenu de toutes les infrastructures nécessaires en termes de voies urbaines, réseaux d'eau, d'électricité (cf photos ci-jointes).

Le projet actuel nous déshérite donc de tous projets futurs en portant atteinte à la valeur foncière de notre bien.

Aussi, compte tenu des éléments portés à votre connaissance, nous sollicitons de votre bienveillance la révision de votre position sur cette nouvelle version du PLU et nous vous remercions de bien vouloir laisser notre parcelle en zone urbaine.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre requête.

Restant à votre disposition,

Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

[redacted]

0372
0368
0371
2453
0370
2597
0373
2601
1641
2598
2602
2172
2603
1866
2173
0375
1 : 712
20 m
3329

Annexe PV Synthèse numéro 18 : courrier de Madame Corinne P

263

Xonrupt Longemer
le 24 Avril 2024

ARRIVÉE
29 AVR. 2024
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GÉRARDMER HAUTES VOSGES

[redacted]

Parcelle 35

à Mr ROBINOT
Commissaire Enquêteur

Monsieur

J'habite au n° [redacted] entre les ruisseaux de la Vologne et de Belbriette.
J'observe qu'au projet de PLU, le bureau d'études m'a accablée des inconstructibilités suivantes.

* Zone naturelle (Ni)
* Zone inondable des 2 ruisseaux
* Zone humide.

Si les deux ruisseaux débordent régulièrement, cela n'a jamais concerné le centre de ma parcelle !

Je n'ai jamais de problème d'humidité dans ma maison et dans mon vide sanitaire.
Ce terrain n'est absolument pas un terrain humide au titre du code de l'urbanisme.
J'aimerais en discuter avec vous afin de trouver un accord de rectification à ce sujet.
Si besoin est, je vous invite à venir constater sur place.
J'ai noté aussi que la route des Pergis qui passe devant chez moi est classée en zone urbaine ...
J'espère vous rencontrer le 3 Mai à la mairie afin d'échanger sur ces sujets qui me concernent.
Dans cette attente, recevez mes sincères salutations

[redacted]

Annexe PV Synthèse numéro 19 : courrier de Monsieur Michel P et Nicolas P

269

[redacted]

ARRIVÉE
30 AVR. 2024
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GÉRARDMER HAUTES VOSGES

Courrier envoyé par mail le 28.04.24. (et confirmé bien réceptionné)

Mr le Commissaire-Enquêteur
Mairie de Xonrupt
12 Place du 22 Octobre 1919
88400 GERARDMER

[redacted] le 25 avril 2024

Objet : Projet de modification du PLU, propriété [redacted]
Parcelles 1188 et 2940.

Monsieur Le Commissaire-Enquêteur,

Je vous sollicite concernant ma parcelle 2940 et celle de mon fils [redacted] Nicolas 1188, situées toutes deux, au lieu-dit « La Broche du Pont », car nous avons eu la surprise de constater qu'elles allaient être classées en zone verte donc non-constructibles dans le projet 2940 de Plu de la commune de Xonrupt-Longemer.

En effet, je me permets de souligner 3 points qui ne sont pas négligeables et qui me semblent incohérents par rapport à ce classement :

1.**LA VALORISATION DES INVESTISSEMENTS PASSES**

J'attire votre attention sur le fait que la parcelle 1188 (dont le certificat d'urbanisme a été prolongé jusqu'en juillet 2025) a été viabilisée entre 2003 et 2005. Cela représente un investissement conséquent qui a été réalisé en anticipation d'un développement futur. Ces terrains-(et j'inclus la parcelle 2940 que je développerai dans le prochain paragraphe) si devenant inconstructibles-, représenteraient une perte économique significative pour mon fils (il n'est pas besoin de vous rappeler la réalité économique actuelle avec la perte de pouvoir d'achat, le besoin de se constituer un à côté en prévision d'une hypothétique retraite, etc...) mais aussi pour la commune qui bénéficie de la valorisation de ces terrains.

2.**LA PROXIMITE DE LA VIABILISATION POUR LA SECONDE PARCELLE**

Pour ce qui concerne la parcelle 2940, non viabilisée actuellement mais à proximité du réseau de viabilisation existant (quelques mètres), elle a tout à fait le potentiel pour être valorisée sans coûts excessifs ou de contraintes majeures pour la municipalité.

3.**ASPECT PATRIMONIAL ET FAMILIAL**

Enfin, ces terrains ont une valeur sentimentale et historique, étant une donation-partage de mes parents et donc des grands parents de mon fils. La famille P[redacted] est implantée SUR Xonrupt Longemer depuis plusieurs générations et a payé, elle aussi son lourd tribut, lors de la dernière guerre...Mes petits-enfants seront peut-être un jour (bien contents) et intéressés quand ils feront leur entrée dans la vie active pour y bâtir leur habitation principale...

Préserver la constructibilité de ces terrains permet de respecter l'intention originale de la donation et de maintenir l'héritage familiale. Vous conviendrez également que nous entretenons régulièrement ces 2 lots mais que si ce projet aboutissait, force serait de constater que nous ne nous fatiguerions plus à les entretenir et que cela ferait place à une friche aux abords du village voir dans le village.

Les parcelles 1188 et 2940 ne constituent aucun attrait particulier en matière de faune ou flore sauvage rare et/ou en voie de disparition.

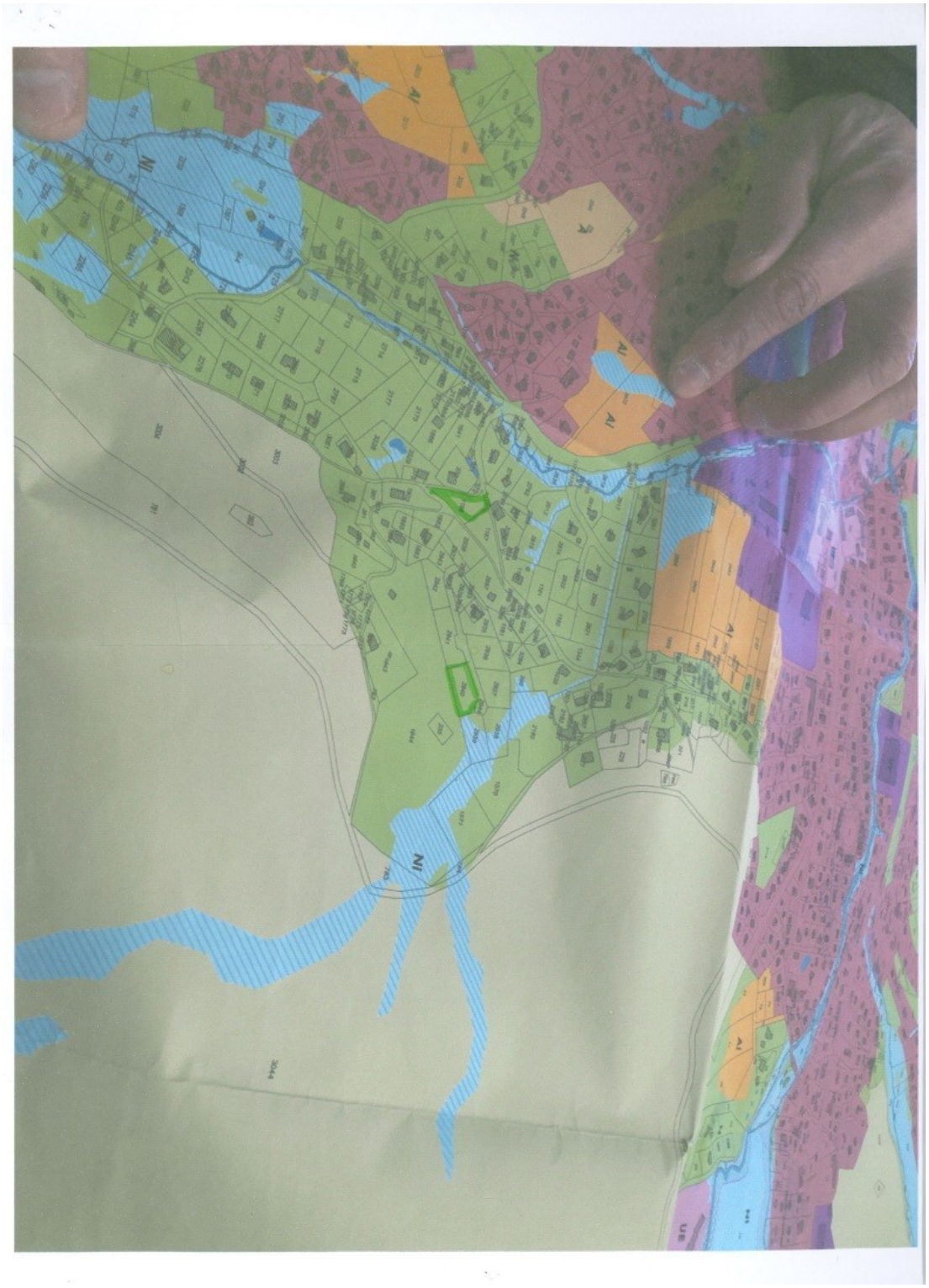
Pour toutes ces raisons, je vous demande de bien vouloir envisager mon refus concernant le classement des parcelles 1188 et 2940 en zone naturelle, et vous encourage à émettre un avis défavorable à cette nouvelle version du PLU.

Je vous remercie d'avoir pris connaissance de mes doléances et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de ma respectueuse considération.

[redacted]

Michel P[redacted]

Nicolas P[redacted]



Annexe PV Synthèse numéro 20 : courrier de Monsieur Jean-Yves C et Madame Catherine C

Monsieur Jean-Yves C
et Madame Catherine C

Monsieur Yves ROBINOT
Commissaire-enquêteur
Communauté de Communes de Gérardmer Hautes Vosges
16, rue Charles de Gaulle
88 400 GERARDMER

Le 28 avril 2024

Transmission par mail : enquete.publique@ccghv.fr

Objet : Enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté par délibération n°66/2018 du 19 novembre 2018 de la commune de Xonrupt-Longemer – Observations de M. Jean-Yves C et de Mme Catherine C – parcelles A n° 1021, 1214, 1215, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221 et 1223

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté par délibération n°66/2018 du 19 novembre 2018 de la commune de Xonrupt-Longemer, nous vous prions de trouver, ci-après, les observations que nous souhaitons présenter, en vue du **reclassement en secteur constructible** des **parcelles A n° 1021, 1214, 1215, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221 et 1223**, situées Route de la Roche du Page sur la Commune de XONRUPT-LONGEMER, dont nous sommes propriétaires.

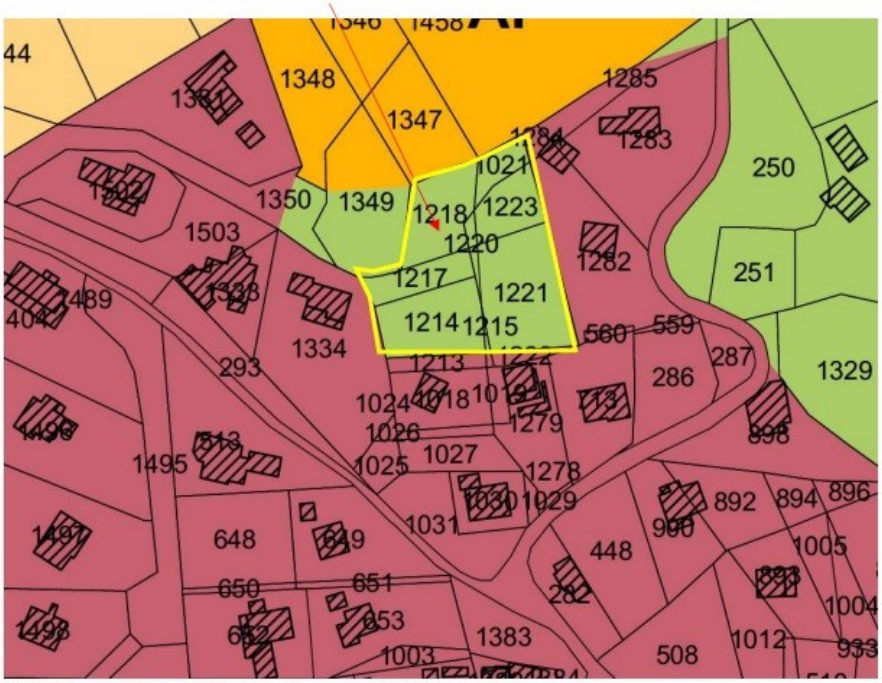
Page **1** sur **5**

Nous sommes propriétaires d'un tènement immobilier constitué des parcelles cadastrées section A n° 1021, 1214, 1215, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221 et 1223 (identifiées par un polygone jaune ci-dessous), situées Route de la Roche du Page sur la Commune de XONRUPT-LONGEMER :

(*Extrait Géoportail – superposition vue aérienne et cadastre)*

Ces parcelles se situent dans un environnement bâti, étant bordé de parcelles bâties, dans un secteur à vocation d'habitation résidentielle.

Dans le projet de PLU arrêté, notre terrain apparait classé en zone naturelle N, en « dent creuse » au sein de la zone urbaine UA :



(extrait du projet de plan de zonage du PLU arrêté)

Nous entendons soutenir que **le classement en zone naturelle N n'est absolument pas justifié**, et sollicitons un reclassement de ces parcelles **en zone urbaine UA, comme les parcelles voisines.**

Selon l'article R.151-24 du code de l'urbanisme, peuvent être légalement classés en zone naturelle uniquement les secteurs qui répondent à l'une des conditions suivantes :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

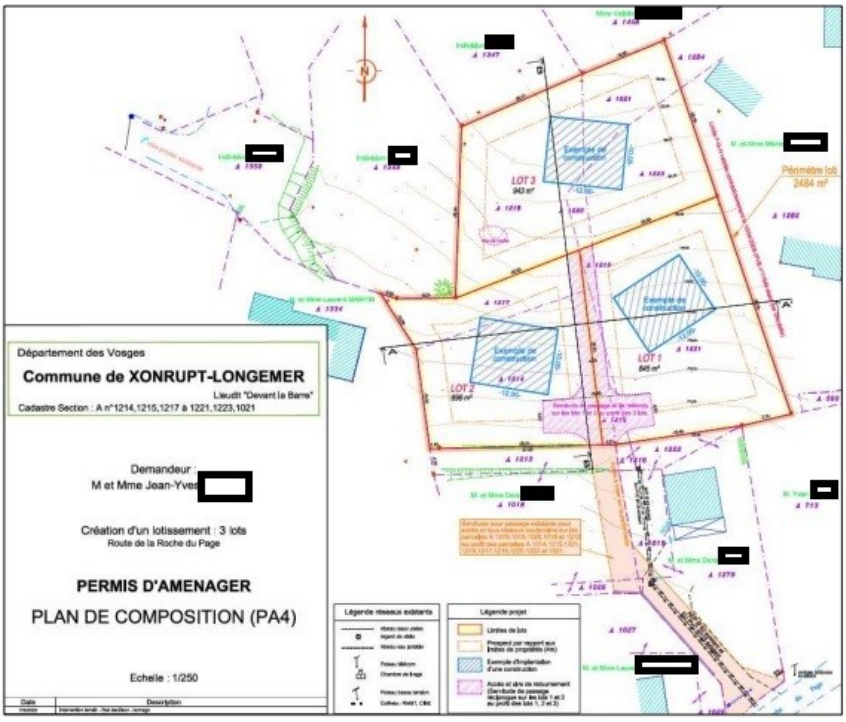
Notre terrain ne correspond à aucun de ces cas de figure.

Le rapport de présentation du projet de PLU ne justifie à aucun moment les motifs d'un tel classement en zone naturelle.

Surtout, nous tenons à attirer votre attention sur le cas très particulier de notre terrain.

En effet, suite à une procédure devant le Tribunal Administratif de Nancy (contestation de refus de permis d'aménager, avec jugement favorable en date du 10 octobre 2023), il nous a été délivré sur ces parcelles, **par arrêté du Maire de Xonrupt-Longemer du 21 décembre 2023, un permis d'aménager n°PA88531 22 H0001 pour la réalisation d'un lotissement de 3 lots**, et une surface de plancher maximale de 800m².

Le lotissement ainsi autorisé de 3 lots se présente selon le plan de composition suivant :



Il apparait manifestement que **cette circonstance a été omise** dans le projet de PLU, qui ne parait pas avoir été actualisé à cet égard.

Ce qui explique sans doute **l'erreur manifeste** à avoir laissé ce terrain classé en zone N.

Alors que, de toute évidence, il est acquis que ce terrain, **situé dans un secteur urbanisé, et entièrement desservi par les voirie et réseaux publics, a vocation à être aménagé et bâti, conformément à l'autorisation de lotissement obtenue**.

Un classement en zone urbaine constructible parait s'imposer.

Pour une bonne cohérence avec la vocation d'habitation de nos parcelles, et pour la bonne constructibilité des lots du lotissement, nous demandons donc un reclassement de nos parcelles en zone urbaine UA, en intégrant nos parcelles dans la zone UA adjacente.

Nous vous remercions des suites que vous voudrez bien apporter à notre demande, et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

M. Jean-Yves C[redacted]
Mme Catherine C[redacted]

MAIRIE DE
XONRUPT-LONGEMER

ACCORD D'UN PERMIS D'AMÉNAGER COMPRENANT OU NON DES CONSTRUCTIONS ET/OU DES DÉMOLITIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé complet le 01 Avril 2022	**N° PA 88531 22 H0001**
Par : Monsieur Jean-Yves C[redacted] Madame Catherine C[redacted]	Surface plancher totale : m²
Demeurant à : [redacted]	Surface plancher construite : m²
[redacted]	Logement(s) créé(s) :
Pour : création d'un lotissement de 3 lots	Logement(s) démoli(s) :
Sur un terrain sis à : Route de la Roche du Page Cadastré : A1021, A1223, A1220, A1218, A1217, A1219, A1221, A1215, A1214	**Destination :**

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L .421-2, L.421-6, L.441-1 à L.444-1 et R421-19 à R.421-22 ;
Vu la demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions, susvisée ;
Vu les parcelles A1021, A1223, A1220, A1218, A1217, A1219, A1221, A1215, A1214 situées en zone « Réglement National d'Urbanisme » ;
Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 3 décembre 2001 ;
Vu l'article L 174-1 du code de l'urbanisme qui rend caduc le plan d'occupation des Sols ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L422-5 donnant attribution au Préfet d'émettre un avis conforme en cas de projet situé sur une partie de territoire non couverte d'un document d'urbanisme ;
Vu l'article L.332-15
Vous l'avis conforme défavorable du Préfet en date du 9 mai 2022 (annexe 1) ;
Vu l'arrêté de refus en date du 23 mai 2022 ;
Vu le jugement du Tribunal Administratif de Nancy en date du 10 octobre 2023 ;
Considérant que le projet consiste à procéder à la création d'un lotissement de 3 lots à construire sur un terrain situé route de la Roche du Page à XONRUPT-LONGEMER. (88400)

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est accordée.

Fait à XONRUPT-LONGEMER
Le 21 décembre 2023
Le Maire

MAIRIE DE XONRUPT-LONGEMER (VOSGES)

Michel BERTRAND

- INFORMATION SUR LA TAXE D'AMENAGEMENT : la présente décision constitue le fait générateur de la Taxe d'Aménagement dont le montant vous sera notifié ultérieurement par les services de l'Etat (Trésorerie Générale). Dans le cas où vous bénéficiez d'un prêt à taux 0 %, il vous appartient de fournir à la Mairie le plus rapidement possible, une attestation délivrée par votre organisme bancaire afin d'obtenir un dégrèvement partiel.

- INFORMATION SUR LA REDEVANCE ARCHEOLOGIQUE PREVENTIVE : la présente décision constitue le fait générateur de la Redevance Archéologique Préventive dont le montant vous sera notifié ultérieurement par les services de l'Etat (Trésorerie Générale). Dans le cas où vous bénéficiez d'un prêt à taux 0 %, il vous appartient de fournir à la Mairie le plus rapidement possible une attestation délivrée par votre organisme bancaire afin d'obtenir un dégrèvement partiel.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances. GUIOT France

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Annexe PV Synthèse numéro 21 : courrier de l'avocat de Monsieur Claude N

[redacted]

Monsieur Yves ROBINOT
Commissaire-enquêteur
Communauté de Communes de Gérardmer Hautes Vosges
16, rue Charles de Gaulle
88 400 GERARDMER

[redacted] le 30 avril 2024

Transmission par mail : enquete.publique@ccghv.fr

Dossier suivi par Jean-Baptiste O[redacted]

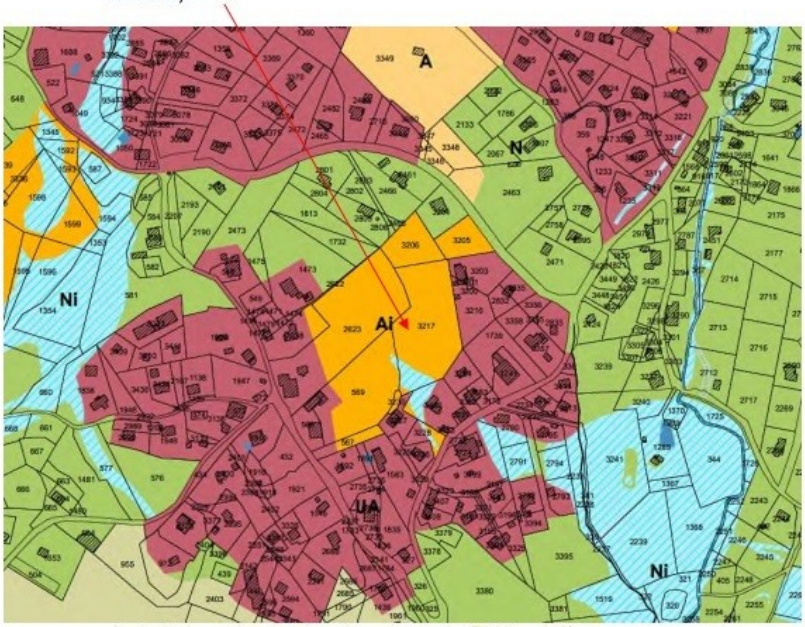
Objet : Enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté par délibération n°66/2018 du 19 novembre 2018 de la commune de Xonrupt-Longemer – Observations de M. Claude N[redacted] – parcelle C n°3217

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté par délibération n°66/2018 du 19 novembre 2018 de la commune de Xonrupt-Longemer, je vous indique représenter les intérêts de Monsieur Claude N[redacted]

Ainsi, par la présente, je vous transmets les observations que M. Claude N[redacted] entend présenter, en vue du **reclassement en secteur constructible** de la **parcelle C n°3217** sise Pré Coutret à Xonrupt-Longemer, dont il est propriétaire.

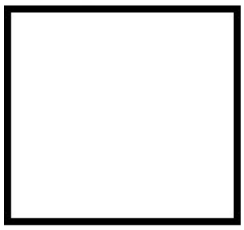
Dans le projet de PLU arrêté, le terrain de M. Claude N apparait classé en secteur agricole inconstructible Ai, en majeure partie, et pour une petite partie, au Sud, en zone naturelle inconstructible Ni (étant identifié en zone humide) :



(extrait du projet de plan de zonage du PLU arrêté)

Si la partie classée en zone Ni n'est pas ici contestée, en revanche, M. Claude N entend fermement soutenir que **le classement en zone agricole inconstructible Ai n'est absolument pas justifié**.

M. Claude N sollicite un reclassement de son terrain en zone urbaine UA, en le rattachant à la zone UA voisine.



Le classement erroné en zone agricole Ai de la parcelle C n°3217 et son reclassement en zone constructible UA :

A titre liminaire, il convient de rappeler que le code de l'urbanisme, et la jurisprudence, rappellent clairement le cadre juridique permettant l'instauration d'une zone agricole A dans un PLU :

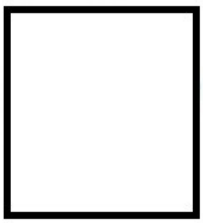
Art. L.151-9 du code de l'urbanisme : « *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.* »

Art. R.151-22 du code de l'urbanisme : « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles*. »

La jurisprudence du Conseil d'Etat la plus récente souligne que :

CE, 24 novembre 2021, n°435178 : « *2. En premier lieu, en vertu de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme définit notamment « Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ». En vertu de l'article L. 151-9 du même code : « Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. / Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. / Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ». Aux termes de l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites » zones A « . Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». L'article R. 151-23 du même code précise que " Peuvent être autorisées, en zone A : / 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; / 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. ".*

3. Il résulte de ces dispositions qu'une zone agricole, dite « zone A », du plan local d'urbanisme a vocation à couvrir, en cohérence avec les orientations générales et les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables, un secteur, équipé ou non, ***à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles****.*



4. Si, pour apprécier la légalité du classement d'une parcelle en zone A, le juge n'a pas à vérifier que la parcelle en cause présente, par elle-même, le caractère d'une terre agricole et peut se fonder sur la vocation du secteur auquel cette parcelle peut être rattachée, en tenant compte du parti urbanistique retenu ainsi que, le cas échéant, de la nature et de l'ampleur des aménagements ou constructions qu'elle supporte, ce classement ***doit cependant être justifié par la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la collectivité concernée****, à plus forte raison lorsque les parcelles en cause comportent des habitations voire présentent un caractère urbanisé. »*

De sorte, un classement en zone agricole ne peut être justifié que par le seul objectif de préservation du potentiel agricole du terrain ou secteur concerné ; ce qui suppose, évidemment, que le secteur en cause soit doté d'un tel potentiel agricole.

Ce qui n'est pas le cas ici.

En premier lieu, le Rapport de présentation du projet de PLU souligne lui-même la « ***faible vocation agricole*** » du territoire de Xonrupt-Longemer, avec seulement 2 exploitants agricoles sur le territoire, et essentiellement de prairies permanentes (élevage et fourrage) :

« *Le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER possède une faible vocation agricole avec moins de 10% du territoire communal dédié à cette activité (287.12 ha).* » (p.41)

A aucun moment, dans le rapport de présentation du projet de PLU, il n'est fait état ni justifié du potentiel agronomique du terrain de M. Claude N[redacted] (parcelle C n°3217), ni de la zone Ai instaurée sur ce secteur.

Aucun enjeu agricole n'est précisément identifié sur le secteur.

Le classement en zone agricole Ai apparait donc reposer sur des éléments de faits matériellement inexact, ou en tout état de cause ne faisant l'objet d'aucune justification dans le rapport de présentation.

A cet égard, la parcelle C n°3217 ne fait l'objet **d'aucune exploitation agricole**, et cela au moins depuis plus de 40 ans.

Cette parcelle, certes non bâties, n'est fauchée annuellement que pour son bon entretien.

Il ne s'agit pas d'une exploitation agricole.

Ce « cœur d'ilot », entouré de parcelles bâties, n'est d'ailleurs nullement accessible aux engins agricoles mécanisés.

(vue aérienne Géoportail avec parcelles cadastrales)

En second lieu, et ce qui confirme l'absence d'enjeux proprement agricoles du secteur, le rapport de présentation, dans sa justification des zonages, se borne à expliquer et justifier le secteur Ai comme suit :

> « ***3.6.3.- Le secteur Ai (34.18 ha)***
>
> *La zone agricole comporte un dernier secteur Ai dans lequel seuls sont autorisés les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux d'intérêt collectif, ainsi que pour les travaux écologiques.*
> *Ces espaces agricoles se situent tous* ***sur les abords du bâti****. Il est prévu qu'ils conservent au maximum leur* ***caractère non construit dans le but de maintenir des espaces de respiration agricole en cœur de bâti et formant pour certains une zone tampon avec le bâti plus diffus qui doit garder son caractère isolé****. Un grand nombre de ces espaces sont concernés par des zones humides inconstructibles – classés en secteur Ni dans le PLU - qui contraignent très fortement un possible développement urbain sur ces espaces.* » (p.239-240)

Il en ressort donc, de manière explicite, que le seul objectif recherché est ici de maintenir des espaces « *à caractère non construit* », pour former des « *espaces de respiration* », et des « *zones tampon* » avec les secteurs bâtis avoisinants.

En somme, il en ressort que la seule motivation de la zone Ai est ici le souhait de frapper d'inconstructibilité des terrains.

Or, l'inconstructibilité ne peut pas en elle-même être la cause ni la justification d'un « parti d'urbanisme ».

Cela relève d'une erreur méthodologique et d'un détournement de l'objet d'un zonage agricole : une zone agricole ne peut pas, et ne doit pas être instaurée, comme ici, dans la seule finalité de rendre un secteur inconstructible ; pour dire les choses autrement, une zone A ne peut pas être un outil utilisé à seule fin de « geler » d'inconstructibilité de terrains.

Et cela d'autant plus que cette « inconstructibilité » décrétée n'est en rien liée à des considérations agricoles propres au terrain ou au secteur, mais repose sur des considérations d'ordre paysager et de gestion des abords des secteurs bâtis.

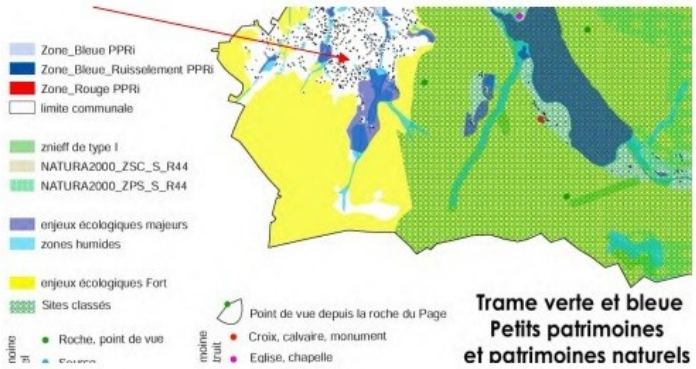
On comprend que l'objectif de la zone Ai est ici à la fois de « contenir » (pour en limiter l'expansion par des « zones tampon »), et de faire « respirer » (pour leur agrément, par des « espaces de respiration »), les espaces bâtis alentours.

Ces zones agricoles Ai apparaissent ainsi définies, dans leur localisation et leur justification, par rapport aux secteurs bâtis aux abords desquels ils sont instaurés.

Cela ne peut pas être l'objectif assigné d'une zone agricole, de sorte que tant la justification que le principe même de cette zone Ai, apparaissent dans leur finalité comme entachée d'une erreur rédhibitoire, et contraire au code de l'urbanisme.

Un tel secteur Ai ne peut pas être maintenu.

En troisième lieu, il est en outre précisé que, hormis la petite partie de la parcelle, au Sud, concernée par une zone humide (et classée en zone naturelle inconstructible Ni, non ici remis en cause), la parcelle C n°3217 appartenant à M. Claude NOËL ne fait apparaitre **aucun enjeu écologique ou naturel** (ni d'ailleurs d'enjeu patrimonial, ni en termes de prévention des risques), comme cela ressort notamment de la Trame Verte et Bleue inscrite en OAP dans le projet de PLU :



Ce qui exclut tout caractère ou vocation naturelle du secteur, qui en tout état de cause est sans lien avec la préservation d'enjeux agricoles.

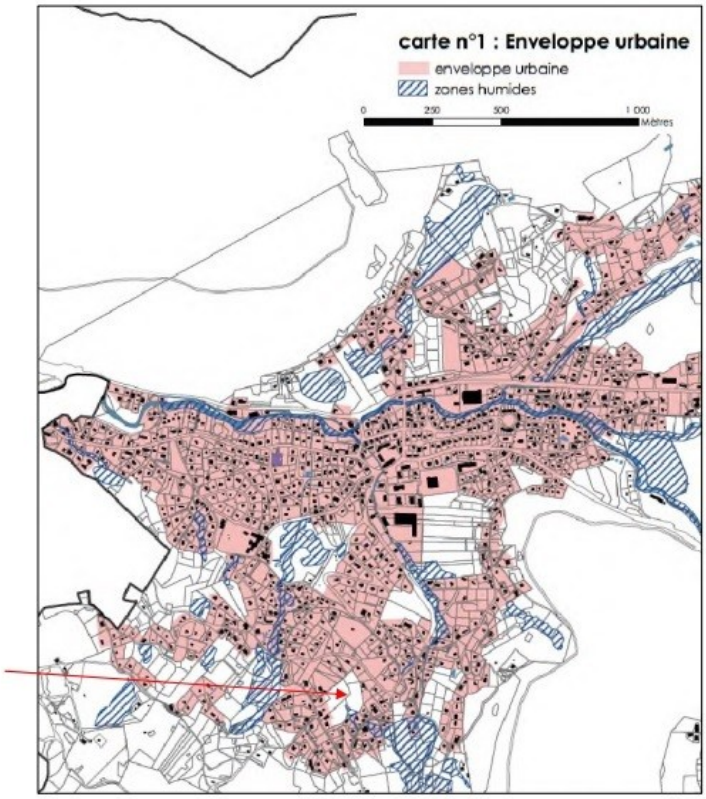
En quatrième lieu, il ressort du rapport de présentation que les auteurs du PLU ont clairement identifié et affirmé un enjeu d'urbanisation des « dentes creuses » :

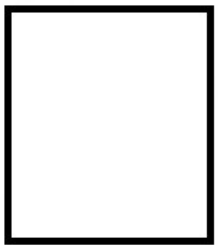
> « *Enjeux :*
> • *Recomposer l'organisation et le lien des tissus entre-eux : créer des coutures* ***par l'urbanisation des «dents creuses»*** *et la création de liaisons pour boucler les impasses.* » (p.120)

La notion de « dent creuse » retenue méthodologiquement par les auteurs du PLU étant définie comme suit :

> « *La densification du bâti existant par une exploitation des « dents creuses », notion qui peut se définir comme « une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties, insérées dans un tissu bâti construit ».* » (p.56)

Or, l'analyse de l'enveloppe urbaine (carte n°1 en page 58 du rapport de présentation) montre bien que le terrain **relève d'une « dent creuse » totalement incluse au sein de l'enveloppe urbanisée** :





Pourtant, sans explication, cette « dent creuse » évidente n'a nullement été prise en compte, et a donc été arbitrairement exclue de l'analyse des capacités de densification et de mobilisation d'espaces dans le rapport de présentation (p.56 et suivantes).

Au demeurant, et par ailleurs, l'analyse de la consommation d'espace, censée être réalisée au regard des dix années précédant l'arrêt du PLU est méthodologiquement insuffisante, de même que l'analyse des capacités de densification.

L'analyse des données, notamment au vu des autorisations d'urbanisme, s'arrête en 2019, soit 5 ans avant l'arrêt du projet de PLU, et sont obsolètes et insuffisantes en tant qu'elles ne tiennent pas compte d'une analyse réelle et effective sur la base des 10 années précédant l'arrêt du projet de PLU.

De plus, le diagnostic des besoins recensés par le PLU ne prend pas en compte les besoins en immobilier touristique ou de loisir, les besoins en logement étant appréciés uniquement pour de la résidence principale, ce dont il résulte une sous-évaluation des besoins en fonciers constructibles.

La définition des « dents creuses » constructibles, et partant l'exclusion de la prise en compte, comme telle, des terrains de M. N[redacted], s'est faite sur la base d'éléments erronés et insuffisants.

Pourtant, par sa localisation, en enclave à l'intérieur d'un secteur urbanisé et en « cœur d'ilot » bâti, cette « dent creuse » a pourtant pleinement vocation à être intégrée dans la zone urbaine constructible.

Or, en jurisprudence, il est jugé que, eu égard à leur localisation, commet une erreur manifeste d'appréciation le POS qui classe en zone agricole, et non en zone urbanisable, des terrains voisins de constructions à usage d'habitation (CE, 26 octobre 1992, n°114422).

Cela d'autant plus que ce secteur **était précédemment classé en zone 1NA par le POS antérieur**, confirmant pleinement la vocation constructible de ces parcelles.

A telle enseigne que la Commune de Xonrupt-Longemer, en 2008-2010, **avait donné son accord à l'aménagement de la parcelle**, pour la mise en place des réseaux (électricité, eau, assainissement) avec un accès, réalisé et existant, au Nord, via les parcelles cadastrées C n°2803 et 2806 (cf. annexes).

Il ne peut pas, aujourd'hui, être considéré que ce terrain répondrait à des préoccupations agricoles, inexistantes sur ce secteur.

Bien au contraire, ce terrain doit être intégré et classé dans la zone urbaine UA immédiatement limitrophe à laquelle il se rattache et se trouve en continuité urbanistique.

[redacted]

En addition, il est souligné que, récemment, un permis de construire n°PC 088 531 23 H0050 a été délivré le 9 février 2024 pour la construction d'une maison individuelle, sur la parcelle voisine C n°3205, également classée en secteur Ai par le projet de PLU ; ce qui confirme que, en réalité, ce secteur n'a pas de vocation agricole, mais bien une vocation constructible.

Espérant vous avoir convaincu de la légitimité et du bien-fondé des observations de M. Claude N[redacted], nous vous demandons de bien vouloir conclure à un avis défavorable au projet de PLU sur ce point (ou a minima devant faire l'objet d'une réserve en cas d'avis globalement favorable), et considérer que :

La parcelle C n°3217 appartenant à M. Claude N[redacted] ne doit pas être classée en secteur agricole inconstructible Ai, mais que cette parcelle doit être reclassée en zone urbaine UA, en le rattachant à la zone UA voisine.

Telles sont les observations soumises à l'enquête publique par M. Claude N[redacted]

Et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

[redacted]

[redacted]

Pièce N° 1..

DÉPARTEMENT
DES VOSGES

ARRONDISSEMENT
DE SAINT-DIÉ

CANTON
DE GÉRARDMER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE XONRUPT-LONGEMER

E-Mail : accueil.mairie@xonrupt.fr
12 place du 22 octobre 1919 – 88400 XONRUPT-LONGEMER

☎ : 03.29.63.07.24 🖷 : 03.29.63. 65.50
www. xonrupt-longemer@.com/

ATTESTATION

Je soussigné Michel BERTRAND, Maire de la Commune de Xonrupt-Longemer, pour son projet d'aménagement de parcelles au Pré Coutret, autorise Monsieur Claude N[redacted] à faire réaliser des travaux d'électrification sur son terrain en amont d'une autorisation d'urbanisme.

Fait et délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Xonrupt-Longemer,
le 15 juin 2010

Le Maire,

DÉPARTEMENT
DES VOSGES

ARRONDISSEMENT
DE SAINT-DIÉ

CANTON
DE GÉRARDMER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de Xonrupt-Longemer

☎ : 03 29 63 07 24 Télécopie : 03 29 63 65 50
E-mail : accueil.mairie@xonrupt.fr

Monsieur Claude N[redacted]

Nos réf. : MB/MJH/10

Xonrupt, le 21 mai 2010

Objet : reprise de voirie

Monsieur,

Pour faire suite à votre courrier du 12 mars dernier concernant la reprise du chemin d'accès en cours d'étude sur vos parcelles de terrain sises au Pré Coutret, je vous informe que la Commission des travaux a émis un avis favorable à votre demande, avec certaines réserves.

En effet, pour éviter la réalisation d'une place de retournement, la sortie de cet accès devra être reliée à la route des Relles Gouttes. Ces travaux devront être réalisés en conformité avec le cahier des charges communal et notamment les prescriptions concernant la pose de bordures en granit.

Votre projet a donc été présenté au Conseil Municipal lors de sa réunion publique du 17 mai 2010. Celui-ci a approuvé les propositions de la Commission. Vous trouverez ci-joint le nouveau cahier des charges dans lequel est notamment stipulé que les frais d'acte sont à votre charge.

Vous voudrez bien nous informer de votre décision quant à ce projet afin de vous donner le détail définitif de la réalisation de ces travaux.

Dans cette attente,

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,
Michel BERTRAND

MAIRIE DE XONRUPT-LONGEMER

PJ : Cahier des charges

12, Place du 22 Octobre 1919 – 88400 XONRUPT-LONGEMER

DÉPARTEMENT
DES VOSGES

ARRONDISSEMENT
DE SAINT-DIÉ

CANTON
DE GÉRARDMER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de Xonrupt-Longemer

☎ : 03 29 63 07 24 Télécopie : 03 29 63 65 50
E-Mail : mairie.xonrupt.longemer@wanadoo.fr
12 place du 22 octobre 1919 - 88400 XONRUPT-LONGEMER

Monsieur Claude N[redacted]

[redacted]

Xonrupt-Longemer, le 15 septembre 2008

Nos réf. EM/SC/130/08
Objet : Desserte eau & assainissement

Monsieur,

Pour faire suite à notre entretien, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, les devis estimatifs de réalisation de la desserte en eau fouille remise et la desserte de vos parcelles en assainissement.

Ces terrains sont situés en zone 1NA du PLU. En ce qui concerne cette zone, le règlement stipule que la commune n'a pas obligation de desservir les parcelles en eau et en assainissement. Cependant, notre proposition pour votre aménagement couvre la totalité des travaux et nous permet de répondre favorablement à votre demande.

Enfin, ces devis sont établis sous réserve que le parcellaire ne soit pas fondamentalement modifié lors de la réalisation des travaux.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Maire,

Eric MOUGEL

P.J. 2 devis

12 place du 22 Octobre 1919 - 88400 XXONRUPT-LONGEMER

COMMUNE DE XONRUPT-LONGEMER
Propriété de M.N
PLAN DE DIVISION PARCELLAIRE
CADASTRE : Section : C6 - N°2467-2469
Lieudit : "Pré Coutret"
Document d'Arpentage : N°1291C
Surface réelle =4255m²
Lot A = 1976m²
Lot B = 1977m²
Lot C = 302m²
Surface réelle =396 m² (Cession gratuite)
Surface réelle =1977 m²
NOTA : ○ ① à ⑧ Bornes Anciennes retrouvées le 26/08/2002
○ Ⓐ à Ⓘ Bornes " tête blanche " posées le 12/11/2003
Echelle : 1/500
Référence 03/4653-1
Dressé en Avril 2003
Modifié en Septembre 2003
Complété en Octobre 2003 & Février 2004
Cabinet DEMANGE et Associés
Géomètre-Expert Foncier
15, Rue Lucienne - 88400 - GERARDMER
Tél: 03.29.63.05.81 - Fax:03.29.60.84.41
n°2483
n°2482
n°2465
n°2473
n°1813
(n°2461p) n°2807
(n°2464p) n°2809 (1352 m²)
(n°2468p) n°2812
(n°2468p) n°2811
(n°2469p) n°2806
(n°2469p) n°2803
(n°2464p) n°2810
(n°2467p) n°2802 (601 m²)
(n°2469p) n°2805 (1376 m²)

Annexe PV Synthèse numéro 22 : courrier de l'avocat de Monsieur Michel N

[redacted]

Monsieur Yves ROBINOT
Commissaire-enquêteur
Communauté de Communes de Gérardmer Hautes Vosges
16, rue Charles de Gaulle
88 400 GERARDMER

[redacted] le 30 avril 2024

Transmission par mail : enquete.publique@ccghv.fr

Dossier suivi par Jean-Baptiste O[redacted]

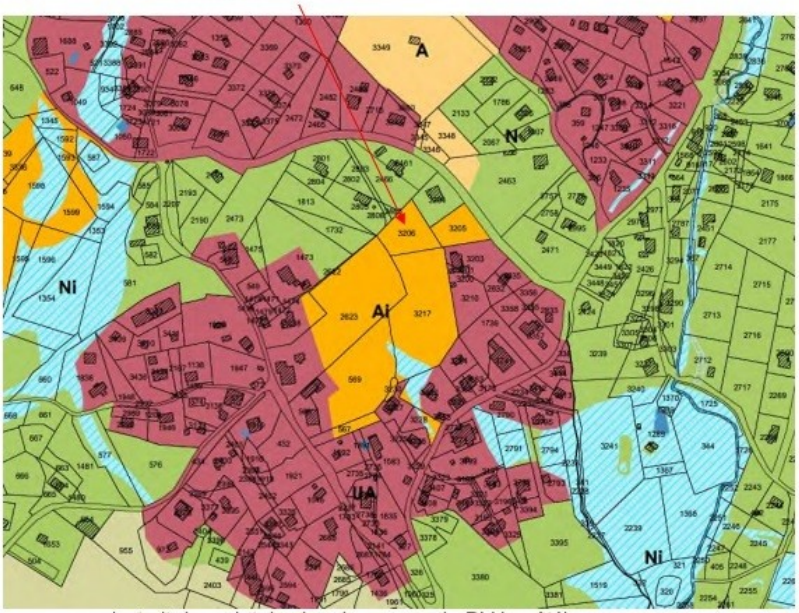
Objet : Enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté par délibération n°66/2018 du 19 novembre 2018 de la commune de Xonrupt-Longemer – Observations de M. Michel N[redacted] – parcelle C n°3206

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté par délibération n°66/2018 du 19 novembre 2018 de la commune de Xonrupt-Longemer, je vous indique représenter les intérêts de Monsieur Michel N[redacted]

Ainsi, par la présente, je vous transmets les observations que M. Michel N[redacted] entend présenter, en vue du **reclassement en secteur constructible** de la **parcelle C n°3206** sise Pré Coutret à Xonrupt-Longemer, dont il est propriétaire.

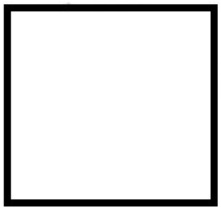
Dans le projet de PLU arrêté, le terrain de M. Michel N apparait classé en secteur agricole inconstructible Ai :



(extrait du projet de plan de zonage du PLU arrêté)

M. Michel N entend fermement soutenir que **le classement en zone agricole inconstructible Ai n'est absolument pas justifié**.

M. Michel N sollicite un reclassement de son terrain en zone urbaine UA, en le rattachant à la zone UA voisine.



Le classement erroné en zone agricole Ai de la parcelle C n°3206 et son reclassement en zone constructible UA :

A titre liminaire, il convient de rappeler que le code de l'urbanisme, et la jurisprudence, rappellent clairement le cadre juridique permettant l'instauration d'une zone agricole A dans un PLU :

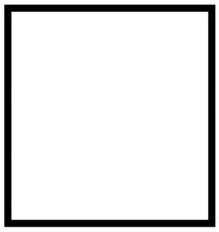
Art. L.151-9 du code de l'urbanisme : « *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.* »

Art. R.151-22 du code de l'urbanisme : « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles*. »

La jurisprudence du Conseil d'Etat la plus récente souligne que :

CE, 24 novembre 2021, n°435178 : « *2. En premier lieu, en vertu de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme définit notamment « Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ». En vertu de l'article L. 151-9 du même code : « Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. / Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. / Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ». Aux termes de l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites » zones A « . Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». L'article R. 151-23 du même code précise que " Peuvent être autorisées, en zone A : / 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; / 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. ".*

3. Il résulte de ces dispositions qu'une zone agricole, dite « zone A », du plan local d'urbanisme a vocation à couvrir, en cohérence avec les orientations générales et les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables, un secteur, équipé ou non, ***à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles****.*



4. Si, pour apprécier la légalité du classement d'une parcelle en zone A, le juge n'a pas à vérifier que la parcelle en cause présente, par elle-même, le caractère d'une terre agricole et peut se fonder sur la vocation du secteur auquel cette parcelle peut être rattachée, en tenant compte du parti urbanistique retenu ainsi que, le cas échéant, de la nature et de l'ampleur des aménagements ou constructions qu'elle supporte, ce classement ***doit cependant être justifié par la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la collectivité concernée****, à plus forte raison lorsque les parcelles en cause comportent des habitations voire présentent un caractère urbanisé. »*

De sorte, un classement en zone agricole ne peut être justifié que par le seul objectif de préservation du potentiel agricole du terrain ou secteur concerné ; ce qui suppose, évidemment, que le secteur en cause soit doté d'un tel potentiel agricole.

Ce qui n'est pas le cas ici.

En premier lieu, le Rapport de présentation du projet de PLU souligne lui-même la « ***faible vocation agricole*** » du territoire de Xonrupt-Longemer, avec seulement 2 exploitants agricoles sur le territoire, et essentiellement de prairies permanentes (élevage et fourrage) :

« *Le territoire communal de XONRUPT-LONGEMER possède une faible vocation agricole avec moins de 10% du territoire communal dédié à cette activité (287.12 ha).* » (p.41)

A aucun moment, dans le rapport de présentation du projet de PLU, il n'est fait état ni justifié du potentiel agronomique du terrain de M. Michel N[redacted] (parcelle C n°3206), ni de la zone Ai instaurée sur ce secteur.

Aucun enjeu agricole n'est précisément identifié sur le secteur.

Le classement en zone agricole Ai apparait donc reposer sur des éléments de faits matériellement inexact, ou en tout état de cause ne faisant l'objet d'aucune justification dans le rapport de présentation.

A cet égard, la parcelle C n°3206 ne fait l'objet **d'aucune exploitation agricole**, et cela au moins depuis plus de 40 ans.

Cette parcelle, certes non bâties, n'est fauchée annuellement que pour son bon entretien.

Il ne s'agit pas d'une exploitation agricole.

Ce « cœur d'ilot », entouré de parcelles bâties, n'est d'ailleurs nullement accessible aux engins agricoles mécanisés.

(vue aérienne Géoportail avec parcelles cadastrales)

En second lieu, et ce qui confirme l'absence d'enjeux proprement agricoles du secteur, le rapport de présentation, dans sa justification des zonages, se borne à expliquer et justifier le secteur Ai comme suit :

> « ***3.6.3.- Le secteur Ai (34.18 ha)***
>
> *La zone agricole comporte un dernier secteur Ai dans lequel seuls sont autorisés les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux d'intérêt collectif, ainsi que pour les travaux écologiques.*
> *Ces espaces agricoles se situent tous* ***sur les abords du bâti****. Il est prévu qu'ils conservent au maximum leur* ***caractère non construit dans le but de maintenir des espaces de respiration agricole en cœur de bâti et formant pour certains une zone tampon avec le bâti plus diffus qui doit garder son caractère isolé****. Un grand nombre de ces espaces sont concernés par des zones humides inconstructibles – classés en secteur Ni dans le PLU - qui contraignent très fortement un possible développement urbain sur ces espaces.* » (p.239-240)

Il en ressort donc, de manière explicite, que le seul objectif recherché est ici de maintenir des espaces « *à caractère non construit* », pour former des « *espaces de respiration* », et des « *zones tampon* » avec les secteurs bâtis avoisinants.

En somme, il en ressort que la seule motivation de la zone Ai est ici le souhait de frapper d'inconstructibilité des terrains.

Or, l'inconstructibilité ne peut pas en elle-même être la cause ni la justification d'un « parti d'urbanisme ».

Page 5 sur 9

Cela relève d'une erreur méthodologique et d'un détournement de l'objet d'un zonage agricole : une zone agricole ne peut pas, et ne doit pas être instaurée, comme ici, dans la seule finalité de rendre un secteur inconstructible ; pour dire les choses autrement, une zone A ne peut pas être un outil utilisé à seule fin de « geler » d'inconstructibilité de terrains.

Et cela d'autant plus que cette « inconstructibilité » décrétée n'est en rien liée à des considérations agricoles propres au terrain ou au secteur, mais repose sur des considérations d'ordre paysager et de gestion des abords des secteurs bâtis.

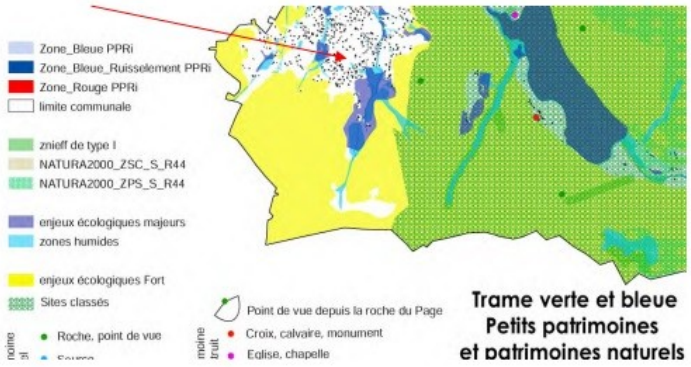
On comprend que l'objectif de la zone Ai est ici à la fois de « contenir » (pour en limiter l'expansion par des « zones tampon »), et de faire « respirer » (pour leur agrément, par des « espaces de respiration »), les espaces bâtis alentours.

Ces zones agricoles Ai apparaissent ainsi définies, dans leur localisation et leur justification, par rapport aux secteurs bâtis aux abords desquels ils sont instaurés.

Cela ne peut pas être l'objectif assigné d'une zone agricole, de sorte que tant la justification que le principe même de cette zone Ai, apparaissent dans leur finalité comme entachée d'une erreur rédhibitoire, et contraire au code de l'urbanisme.

Un tel secteur Ai ne peut pas être maintenu.

En troisième lieu, il est en outre précisé que, hormis la petite partie de la parcelle, au Sud, concernée par une zone humide (et classée en zone naturelle inconstructible Ni, non ici remis en cause), la parcelle C n°3206 appartenant à M. Michel NOËL ne fait apparaitre **aucun enjeu écologique ou naturel** (ni d'ailleurs d'enjeu patrimonial, ni en termes de prévention des risques), comme cela ressort notamment de la Trame Verte et Bleue inscrite en OAP dans le projet de PLU :



Ce qui exclut tout caractère ou vocation naturelle du secteur, qui en tout état de cause est sans lien avec la préservation d'enjeux agricoles.

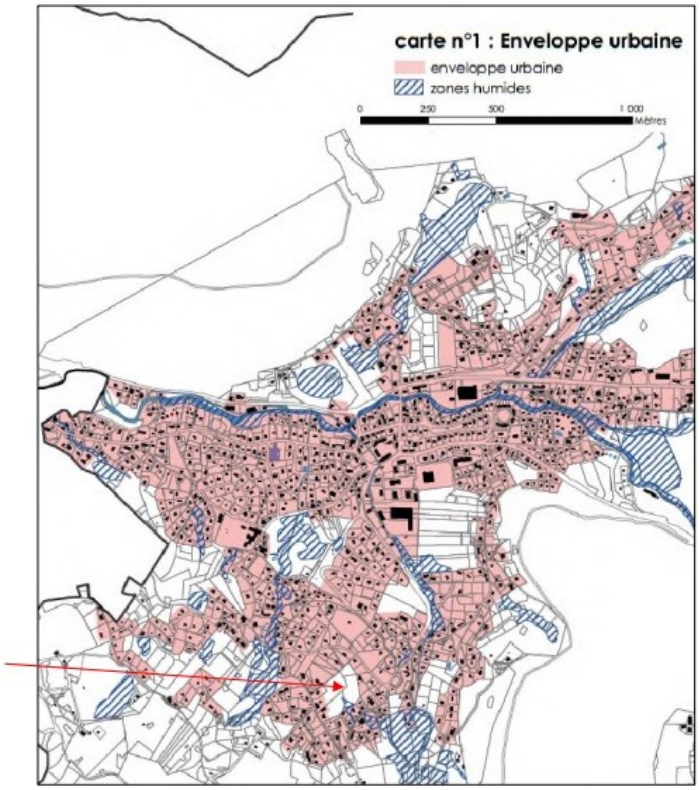
En quatrième lieu, il ressort du rapport de présentation que les auteurs du PLU ont clairement identifié et affirmé un enjeu d'urbanisation des « dentes creuses » :

> « *Enjeux :*
> • *Recomposer l'organisation et le lien des tissus entre-eux : créer des coutures* ***par l'urbanisation des «dents creuses»*** *et la création de liaisons pour boucler les impasses.* » (p.120)

La notion de « dent creuse » retenue méthodologiquement par les auteurs du PLU étant définie comme suit :

> « *La densification du bâti existant par une exploitation des « dents creuses », notion qui peut se définir comme « une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties, insérées dans un tissu bâti construit ».* » (p.56)

Or, l'analyse de l'enveloppe urbaine (carte n°1 en page 58 du rapport de présentation) montre bien que le terrain **relève d'une « dent creuse » totalement incluse au sein de l'enveloppe urbanisée** :



Pourtant, sans explication, cette « dent creuse » évidente n'a nullement été prise en compte, et a donc été arbitrairement exclue de l'analyse des capacités de densification et de mobilisation d'espaces dans le rapport de présentation (p.56 et suivantes).

Au demeurant, et par ailleurs, l'analyse de la consommation d'espace, censée être réalisée au regard des dix années précédant l'arrêt du PLU est méthodologiquement insuffisante, de même que l'analyse des capacités de densification.

L'analyse des données, notamment au vu des autorisations d'urbanisme, s'arrête en 2019, soit 5 ans avant l'arrêt du projet de PLU, et sont obsolètes et insuffisantes en tant qu'elles ne tiennent pas compte d'une analyse réelle et effective sur la base des 10 années précédant l'arrêt du projet de PLU.

De plus, le diagnostic des besoins recensés par le PLU ne prend pas en compte les besoins en immobilier touristique ou de loisir, les besoins en logement étant appréciés uniquement pour de la résidence principale, ce dont il résulte une sous-évaluation des besoins en fonciers constructibles.

La définition des « dents creuses » constructibles, et partant l'exclusion de la prise en compte, comme telle, des terrains de M. N[redacted] s'est faite sur la base d'éléments erronés et insuffisants.

Pourtant, par sa localisation, en enclave à l'intérieur d'un secteur urbanisé et en « cœur d'ilot » bâti, cette « dent creuse » a pourtant pleinement vocation à être intégrée dans la zone urbaine constructible.

Or, en jurisprudence, il est jugé que, eu égard à leur localisation, commet une erreur manifeste d'appréciation le POS qui classe en zone agricole, et non en zone urbanisable, des terrains voisins de constructions à usage d'habitation (CE, 26 octobre 1992, n°114422).

Cela d'autant plus que ce secteur **était précédemment classé en zone 1NA par le POS antérieur**, confirmant pleinement la vocation constructible de ces parcelles.

Il est particulièrement souligné la situation particulière de la propriété de M. Michel N[redacted], qui, en 1996, avait accepté de céder à titre gratuit une emprise de terrain de 676 m² (validé par délibération du 9 septembre 1996), et, en contrepartie de quoi, la Commune de Xonrupt-Longemer s'est engagée à assurer la constructibilité du surplus de son terrain, par la réalisation des réseaux d'eau potable et d'assainissement, comme stipulé aux « conditions particulières » de l'acte de vente (cf. annexes).

Aujourd'hui, et a fortiori dès lors que les réseaux publics sont présents et suffisants, M. Michel N[redacted] est bien-fondé à solliciter un maintien de sa parcelle en secteur constructible.

Il ne peut pas, aujourd'hui, être considéré que ce terrain répondrait à des préoccupations agricoles, inexistantes sur ce secteur.

[redacted]

Bien au contraire, ce terrain doit être intégré et classé dans la zone urbaine UA immédiatement limitrophe à laquelle il se rattache et se trouve en continuité urbanistique.

En addition, il est souligné que, récemment, un permis de construire n°PC 088 531 23 H0050 a été délivré le 9 février 2024 pour la construction d'une maison individuelle, sur la parcelle voisine C n°3205, également classée en secteur Ai par le projet de PLU ; ce qui confirme que, en réalité, ce secteur n'a pas de vocation agricole, mais bien une vocation constructible.

Espérant vous avoir convaincu de la légitimité et du bien-fondé des observations de M. Michel N[redacted], nous vous demandons de bien vouloir conclure à un avis défavorable au projet de PLU sur ce point (ou a minima devant faire l'objet d'une réserve en cas d'avis globalement favorable), et considérer que :

La parcelle C n°3206 appartenant à M. Michel N[redacted] ne doit pas être classée en secteur agricole inconstructible Ai, mais que cette parcelle doit être reclassée en zone urbaine UA, en le rattachant à la zone UA voisine.

Telles sont les observations soumises à l'enquête publique par M. Michel N[redacted].

Et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

[redacted]

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES VOSGES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE

XONRUPT-LONGEMER

DU 9 SEPTEMBRE 1996

****

Effectif légal : 15
Membres en exercice : 15
Membres présents : 15
Membres votants : 15
****

L'an mil neuf cent quatre-vingt-seize, le neuf septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 31 août 1996, s'est réuni en séance publique, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Etienne VIRY, Maire.

Présents : MM. Etienne VIRY, Juliette COSTES, Michel VOINSON, Monique BERNARD, Jean-Philippe KOCH, Daniel DIERSTEIN, Bernard BALY, Marie-Claude MARCHAL, Jacky THOMAS, Jean-François BOUCHON, Jean CUNY, Marie-Jeanne THIMONT, Frédéric PETITDEMANGE, Raymonde GERMAIN, Gérard BEDEZ.

Secrétaire de séance : Mme Juliette COSTES.

Le compte-rendu de la séance du 5 août 1996 a été lu et adopté.

****

ACQUISITION TERRAINS D'ASSIETTE DE LA NOUVELLE VOIE D'ACCES AU CHAMP DE NEIGE - DEL. N° 82/96

Le Maire rappelle au Conseil Municipal d'une part sa délibération n° 19 du 1er mars 1996 concernant l'acquisition par la Commune de l'emprise de la nouvelle voie d'accès au champ de neige sur la propriété de M. CAMBERLYN, et d'autre part les courriers échangés avec les autres propriétaires des terrains concernés par l'assiette de la voie à transférer à la Commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants, DECIDE :

1. D'acquérir au prix de 20 Francs H.T./m² une surface totale de terrain de 283 m², composée de deux parties : a = 173 m² + b = 110 m², et issue de la parcelle bâtie cadastrée section C n° 1466 propriété de M. Jean-Marie GEORGEL, tout frais à la charge de la Commune. Ce tarif a été fixé compte tenu des divers engagements pris par la Commune envers M. GEORGEL concernant les modalités de réalisation des travaux.
2. D'acquérir par voie de cession gratuite de terrain par M. Henri CHAMPAULT à la Commune une surface de terrain de 384 m², issue de la parcelle cadastrée section C n° 553, tout frais à la charge de la Commune.
3. D'acquérir par voie de cession gratuite de terrain par M. Roger CAMBERLYN à la Commune une surface de terrain de 204 m², issue de la parcelle bâtie cadastrée section C n° 956, tout frais à la charge de la Commune, compte tenu des divers engagements pris par la Commune envers M. CAMBERLYN concernant les modalités de réalisation des travaux au droit de sa propriété.
4. D'acquérir par voie de cession gratuite de terrain par M. Claude N[redacted] à la Commune une surface de terrain de 174 m², issue de la parcelle cadastrée section C n° 1739, tout frais à la charge de la Commune.

5. D'acquérir par voie de cession gratuite de terrain par M. Michel N[redacted] à la Commune une surface de terrain de 676 m², issue de la parcelle cadastrée section C n° 1904, tout frais à la charge de la Commune.
6. D'acquérir par voie de cession gratuite de terrain par M. Jean-Marc N[redacted] à la Commune une surface de terrain de 743 m², issue de la parcelle cadastrée section C n° 1734, tout frais à la charge de la Commune.
7. D'acquérir par voie de cession gratuite de terrain par M. Bernard N[redacted] la Commune une surface de terrain de 396 m², issue de la parcelle cadastrée section C n° 2198, tout frais à la charge de la Commune.
8. D'acquérir au prix de 20 Francs H.T./m² une surface de terrain de 374 m², issue de la parcelle bâtie cadastrée section C n° 1737 propriété de M. [redacted] tout frais à la charge de la Commune. Ce tarif a été fixé compte tenu des engagements pris par la Commune envers M. N[redacted] concernant les modalités de réalisation des travaux.

AUTORISE le Maire à signer les actes de cession à intervenir.

Pour extrait certifié conforme,
Xonrupt-Longemer, le 10 septembre 1996,
Le Maire,

DOSSIER : N[redacted] Michel / Commune de XONRUPT
NATURE : CESSION GRATUITE
DATE :
REFERENCE : CV/SS
Compte N° : 004487 0007

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEIZE,
Le

Maître [redacted] Notaire à GERARDMER (Vosges),
A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :

Monsieur Michel [redacted] N[redacted] Dessinateur, époux de Madame [redacted] demeurant à [redacted]
Né à [redacted]
Soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de XONRUPT-LONGEMER (Vosges) le 13 juin 1981.
Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.
De nationalité française.
Ayant la qualité de résident au sens de la règlementation des changes,

Portant, dans cet acte, la dénomination de "VENDEUR" ou celle d'"ANCIEN PROPRIETAIRE",

Acquéreur :

COMMUNE DE XONRUPT-LONGEMER (DEPARTEMENT DES VOSGES)

Ce qui est accepté par Monsieur Etienne VIRY, son Maire, demeurant à XONRUPT-LONGEMER.

Agissant en qualité de Maire de ladite Commune et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 09 Septembre 1996, dont un extrait du procès-verbal est demeuré ci-annexé après mention.

Portant, dans cet acte, la dénomination de "NOUVEAU PROPRIETAIRE" ou celle d'"ACQUEREUR", qui accepte.

Intervenants :

PROJET D'ACTE

Monsieur [redacted] et Madame [redacted] son épouse, demeurant ensemble à [redacted]

Nés, le mari à [redacted] et l'épouse à [redacted]

Soumis au régime légal ancien de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie [redacted]

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Monsieur et Madame [redacted] sont mariés tous deux en premières noces.

Tous deux de nationalité française,

Ayant la qualité de résidents au sens de la règlementation des changes,

Intervenant pour consentir à la vente et renoncer à divers droits.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Elles sont toutes présentes sauf Mr [redacted] qui est représenté par Madame [redacted] Clerc de Notaire, demeurant à GERARDMER en vertu de la procuration qu'il lui a donnée suivant acte sous seing privé en date à [redacted] du.
qui est demeuré ci-joint est annexé après mention.

Mr et Mme [redacted] ont non présents mais représentés par Madame [redacted] demeurant à [redacted] en vertu de la procuration qu'ils lui ont donnée suivant acte sous seing privé en date à [redacted] du.
qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

PROJET D'ACTE

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à [redacted] en l'Etude du Notaire soussigné.

Pour l'exercice éventuel du droit de préemption du Trésor public, domicile est élu en l'Etude du Notaire soussigné.

Par les présentes, le "VENDEUR" vend à l'"ACQUEREUR" qui accepte :

DESIGNATION

- Sur la Commune de XONRUPT LONGEMER (Vosges),
"670, Route du Tremplin"
Une parcelle de terrain
Figurant au cadastre de la manière suivante :

Sect.	N°	Lieudit	Contenance Ha	A	Ca	Nat.
DP		Route du Tremplin		06	76	Sol
Soit, une contenance totale				06	76	

DOCUMENT D'ARPENTAGE

Ce bien provient de la division de la parcelle suivante :
- Parcelle cadastrée section C n° 1904 pour une contenance de (01 ha 02 a 39 ca).

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur [redacted] Géomètre-Expert à [redacted] le 28 Août 1996 sous le numéro 1124 W visé par les services compétents du cadastre de SAINT-DIE le 02 Septembre 1996.

Cette parcelle a été divisée et remplacée par les trois parcelles suivantes :

OBSERVATIONS	NOUVEAUX NUMEROS	CONTENANCE
Parcelle objet des Présentes	DP	06 a 76 ca
Parcelle restant propriété de l'ancien propriétaire	C 2463 C 2464	52 a 25 ca 43 a 38 ca
Contenance totale :		01 ha 02 a 39 ca

Cette contenance totale est égale à celle figurant sur les titres de propriété de l'ancien propriétaire.

Ce document d'arpentage sera déposé au Bureau des Hypothèques compétent avec la copie hypothécaire formalisée destinée à être publiée ainsi que l'extrait modèle 1.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant au vendeur.

CONDITIONS PARTICULIERES

La Commune s'engage à assurer la desserte du réseau en eau potable dans chaque parcelle constructible, à ses frais.

La Commune réalisera la desserte du réseau d'eaux usées dans chaque parcelle constructible au fur et à mesure des demandes de raccordement, à ses frais.

En cas de cession gratuite d'un terrain à la Commune pour une création de voirie, le vendeur bénéficie de la prise en compte de la surface ainsi cédée au regard des dispositions du P.O.S concernant la superficie minimale des terrains à bâtir.

PROJET D'ACTE

REFERENCES DE PUBLICATION

- Donation-partage suivant acte reçu par [redacted] le 15 octobre 1982,

Publié au bureau des hypothèques de SAINT-DIE le 9 novembre 1982 volume 1887 Numéro 31.

- Procès-verbal du cadastre en date du.

publié au Bureau des Hypothèques de SAINT-DIE le.

volume n°

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété aura lieu ce jour et le transfert de jouissance aura lieu également ce jour par la prise de possession réelle, ce bien étant libre de toute occupation ou de toute location.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : UN FRANC.

Ci :.....1,00 Francs

INTERVENTION DES DONATEURS

Aux présentes et à l'instant sont intervenus, Monsieur et Madame [redacted] tous deux représentés par Madame [redacted]

LAQUELLE, après avoir eu connaissance de cet acte, intervient, ès-qualité, en raison de la donation-partage consentie à l'ancien propriétaire et dont les références de publication ont été énoncées ci-dessus,

Pour déclarer, au nom et pour le compte de son mandant, en ce qui concerne ce bien, renoncer :

- A tout droit de retour,
- A toute interdiction d'aliéner,
- Ainsi qu'à l'action révocatoire en cas d'inexécution des charges et conditions de cette donation-partage,

Et, pour déclarer, es qualité, que par cette intervention l'ensemble des réserves soit, désormais, considéré comme nul et non avenu et que le présent acte produise tous ses effets et que le nouveau propriétaire ait bien la pleine et libre disposition du bien.

IMPOT SUR LA MUTATION

La présente mutation ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor Public, conformément aux prescriptions de l'Article 1042 du Code Général des Impôts. Elle est donc exonérée de droits d'Enregistrement, de Taxe de Publicité Foncière et de timbre.

PROJET D'ACTE

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le vendeur déclare :

Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Qu'il dépend du Centre des Impôts de GERARDMER, 1 Rue des Rochires.

Que le bien vendu lui appartient par suite de la donation-partage suivant acte du 15 octobre 1982 plus amplement analysé dans l'origine de propriété ci-aprés.

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

Cette première partie contient : renvoi.

PROJET D'ACTE

SECONDE PARTIE

URBANISME

Les parties requièrent formellement le Notaire soussigné de passer outre à la production d'une Note ou d'un Certificat d'Urbanisme et le somment de recevoir le présent acte à la date de ce jour.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété, sans aucun recours contre le Notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE

Donation partage par Monsieur [redacted] Employé de Commerce et Madame [redacted] son épouse, demeurant ensemble à [redacted] à Monsieur Michel [redacted] et ses frères et soeurs qui ont tous accepté, de divers immeubles dont celui objet des présentes, faisant partie du deuxième lot qui a été attribué à Monsieur Michel NOEL en pleine propriété.

Aux termes d'un acte reçu par Me [redacted] le 15 octobre 1982 publié à SAINT-DIE comme il est dit en première partie des présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

- Prendre le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état du bien ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés, pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence excédât-elle un-vingtième devant faire son profit ou sa perte.

- Supporter les servitudes passives grevant ce bien, sauf à s'en défendre et profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'ancien propriétaire, ce dernier déclarant, en outre, n'avoir constitué aucune servitude sur ce bien,

- Acquitter, au jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges de toute nature, mis ou à mettre sur ce bien,

- Concernant la Taxe Foncière, il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective en tenant compte de la date d'entrée en jouissance.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

PROJET D'ACTE

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,
- Et, que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire à l'exception d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au Bureau des Hypothèques de SAINT-DIE le 18 Février 1983 volume 162 n° 104 en vertu d'un acte reçu par le Notaire soussignée le 04 Février 1983, au profit du COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et du CREDIT FONCIER DE FRANCE pour sûreté de la somme en principal de 200.000 Frs.

Un courrier a été adressé aux Banques afin que ces dernières donnent leur accord de mainlevée partielle à première demande, sans remboursement anticipé du prêt sur la partie de terrain présentement cédée à la Commune de XONRUPT-LONGEMER.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

PROJET D'ACTE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par une contrelettre contenant augmentation du prix.

DROIT DE PREEMPTION DU TRESOR

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné de l'existence du droit de préemption de l'Etat, représenté par l'administration des Impôts sur les biens dont le prix de vente est estimé insuffisant, édicté par l'Article L 18 du Livre des Procédures Fiscales.

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PREMIERE PARTIE

Le Notaire soussigné atteste que la première partie de cet acte rédigé sur cinq pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE EN MINUTE SUR HUIT PAGES

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.
En l'Etude du Notaire soussigné,
Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

- pages.....(08)
- renvois.....( )
- mots nuls.....( )
- lignes nulles.....( )
- chiffres nuls.....( )
- blancs bâtonnés.....( )

Annexe PV Synthèse numéro 23 : troisième dépôt X-Demat de Monsieur Arnaud G

Contribution à l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Xonrupt-Longemer
Observation déposée par Arnaud G[redacted] le 01/05/2024

Objet : proposition compléter l'orientation d'aménagement et de programmation « Entrée de Ville » pour créer un cheminement piéton le long de la Vologne entre le centre de Xonrupt et le Saut des Cuves

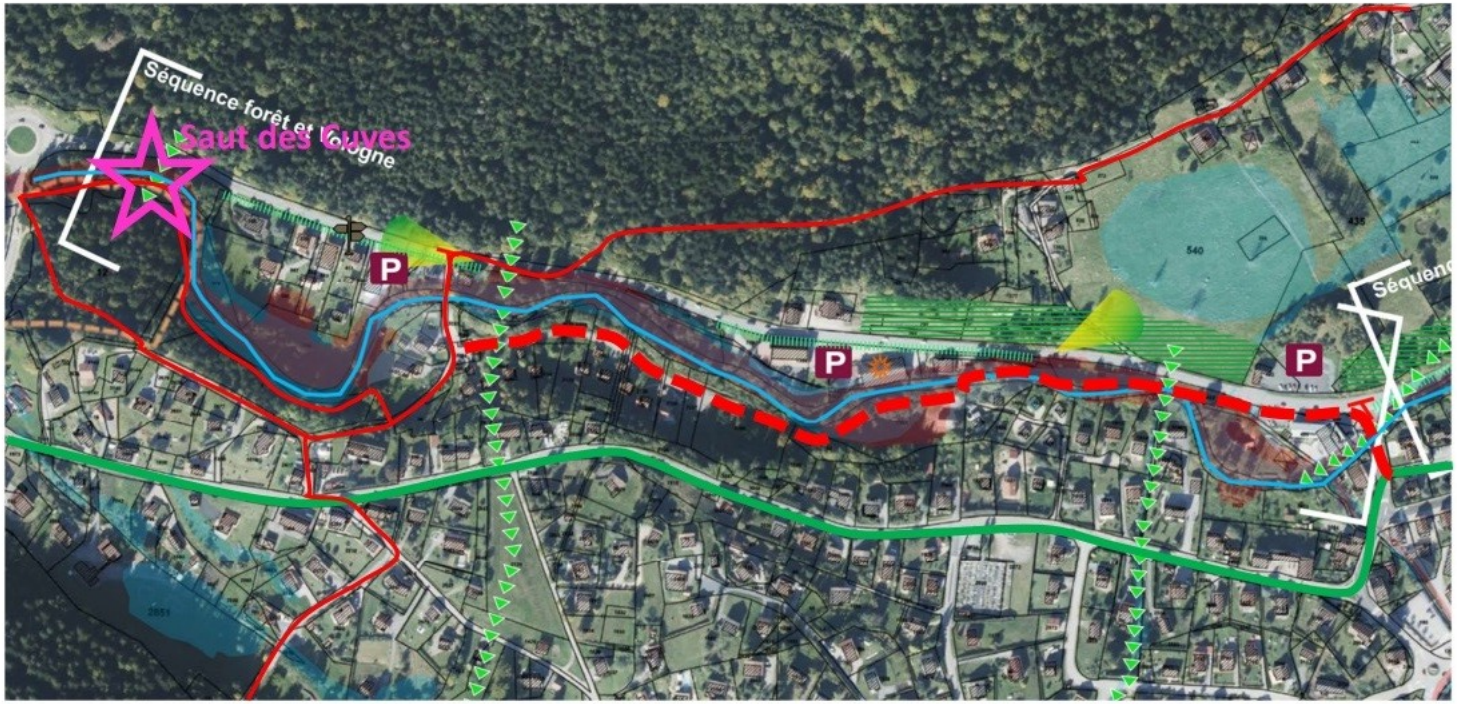
La commune de Xonrupt-Longemer est située à proximité immédiate du Saut des Cuves, qui est un site d'intérêt Naturel, paysager et touristique, et un lieu de promenade pour les habitants.

Ce site est principalement accessible depuis Xonrupt en empruntant la nouvelle voie verte de la route du Saut des Cuves, puis le sentier balisé sur les flancs de la colline du Béaba qui rejoint les bords de Vologne. Ce cheminent présente l'avantage d'être sécurisé grâce à la nouvelle voie partagée, mais il reste très « urbain » et en grande partie coupé du lien avec la Vologne.

Pour retisser un lien plus étroit avec la rivière Vologne, nous proposons d'intégrer dans les orientations d'aménagement et de programmation la création d'une nouvelle continuité piétonne le long de la Vologne, entre le centre de Xonrupt-Longemer et le Saut des Cuves.
L'illustration ci-jointe illustre le cheminement que pourrait emprunter cette continuité piétonne.

A plus large échelle, cet aménagement permettrait une promenade agréable depuis le lac de Longemer (cheminement piéton déjà existant le long de la Vologne Chemin des Rayons, et entre la route des Pergis et la rue des Bouleaux) jusqu'au Saut des Cuves, puis vers Kichompré en passant par le Pont des Fées et les Îles Marie-Louise.
Cette continuité profiterait aux habitants et contribuerait certainement à l'attractivité de la commune.

Séquence « Vologne » de l'OAP annotée pour illustrer la **« proposition de créer une continuité piétonne le long de la Vologne vers le Saut des Cuves »**



Légende :

- Point d'intérêt Naturel, paysager et touristique
- Voie verte reliant le centre de Xonrupt à Gérardmer
- Itinéraires balisés de randonnée existants
- Proposition d'orientation d'aménagement pour créer une continuité piétonne le long de la Vologne vers le Saut des Cuves

Il semble fondamental d'appuyer la remarque 3.6 *relative aux enjeux de paysage, des sites classés et du patrimoine formulée* par la mission régionale d'autorité environnementale dans son avis du 27 novembre 2023.

> *" Des prescriptions au règlement sont prévues dans l'ensemble des zones du PLU afin de garantir l'intégration paysagère des nouvelles constructions, à l'exception de la zone UE liée aux équipements et ce sans justification [...].*
> ***L'Ae recommande de prévoir des dispositions d'intégration paysagère des nouveaux équipements et constructions en zone UE."***

En effet, le projet de plan local d'urbanisme arrêté par la commune de Xonrupt-Longemer propose de définir ex nihilo (cette zone n'existait pas dans le plan d'occupation des sols ou POS) une zone UE censée regrouper les équipements communaux existants. Elle couvrirait 7,17 ha du territoire communal et selon le rapport de présentation regrouperait (extrait) :

> *- Les équipements situés au centre du village [...] (mairie, école, périscolaire, salle des fêtes, église, antenne de l'office du tourisme intercommunal).*
> *- Les équipements communaux [...] excentrés du centre de XONRUPT-LONGEMER :*
> - *Le stade de football municipal [...].*
> - *L'emprise des ateliers municipaux [...].*
> - *L'espace de stationnement de la piste multi-activités au sud du Lac de Longemer [...]*
> - *L'ancienne pisciculture de Retournemer [...].*

Au delà de toute logique liée à la pré-existence d'équipements publics mise en avant dans le rapport de présentation pour justifier de le zoning UE, il convient de noter qu'une sixième unité foncière regroupant exclusivement des habitations et des espaces libres privés est inscrite dans cette zone (ensemble de parcelles situées à l'Ouest de la rue des Douanes, entre la rue des sauts des cuves, la vologne).

Tous les secteurs couverts par la zone UE présentent une sensibilité pour le paysage urbain constitué de la commune, on pense ici au patrimoine du centre village, ou naturel, on notera ici que les emprises "excentrées" inscrites en zone UE sont soit en site naturel soit à proximité avec une forte co-visibilité avec ceux-ci.

Le rapport de présentation indique que "*comme les projets [au sein de cette zone] seront portés par une collectivité, il a été décidé de ne pas réglementer davantage les caractéristiques des nouvelles constructions et d'offrir une liberté de conception pour les nouveaux projets architecturaux*"

Le règlement confirme ce souhait : dans cette zone exclusivement dédiée à la destination "*Équipements d'intérêt collectif et services publics*" aucune des caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ne fait l'objet de dispositions particulières.

La remarque que la MRAE fait l'objet de la réponse suivante dans le dossier d'enquête publique :

> *" 25. L'Autorité Environnementale recommande de prévoir des dispositions d'intégration paysagère des nouveaux équipements et constructions en zone UE. Le règlement écrit de la zone UE ne prévoit pas de dispositions particulières en matière de traitement des espaces libres de construction. Néanmoins, tout nouveau projet dans cette zone devra respecter les dispositions figurant dans le chapitre des dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire ; à savoir que ces espaces fassent l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager devra être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction. Les plantations nouvelles devront privilégier le recours aux essences végétales locales. Les plantations monospécifiques de résineux sont interdites"*

La réponse portée par la commune de Xonrupt-Longemer renvoie au respect des dispositions générales du règlement, qui seraient dès lors les seuls éléments de cadrage des caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. La réponse site explicitement l'article 10 des dispositions générales relatif au "*Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions*". Elle réduit donc la question posée par la MRAE aux seuls enjeux de traitement des espaces libres alors que la préoccupation de la MRAE portait également sur la qualité des constructions ou réhabilitations dans la zone.

Les éléments présentés ci-avant interrogent sur l'intelligibilité par le public des règles qui seront appliquées en zone UE. Au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers des unités foncières inscrites en zone UE, cette contribution *demande confirmation que les projets développés dans la zone UE seront bien a minima assujettis à l'article 8 des dispositions générales.* Considérant que l'article 8 fixe des conditions très limitées, fortement interprétatives, *il est demandé que des dispositions particulières relatives "caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères" adaptées au territoire et aux enjeux patrimoniaux de la commune soient ajoutées au sein de la zone UE.* Si la commune ne souhaitait pas préciser plus les dites caractéristiques des constructions en zone UE, il semble fondé qu'*elle justifie ce choix auprès du public au sein du plan local d'urbanisme qui sera approuvé.*

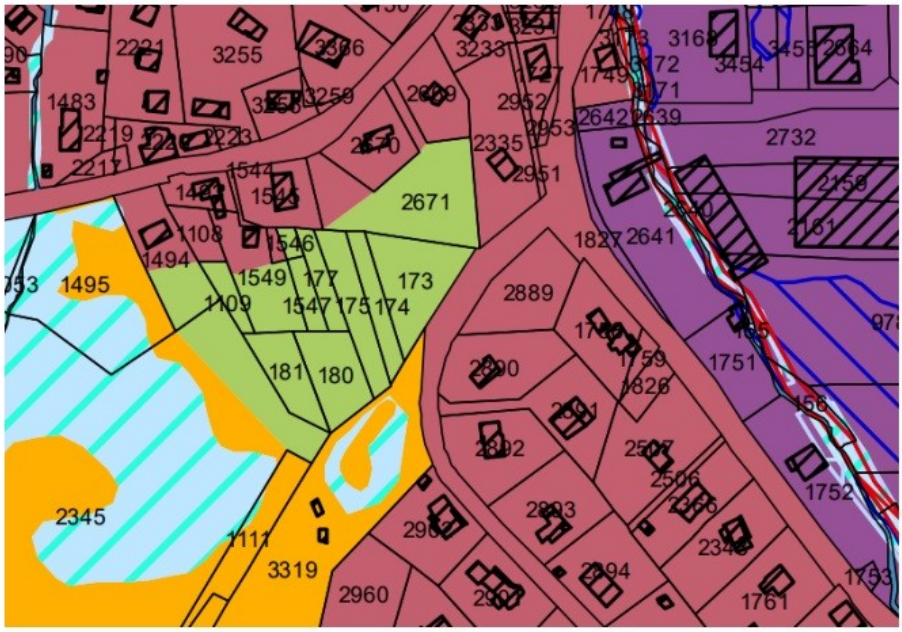
Annexe PV Synthèse numéro 25 : Dépôt X-Demat de Madame Virginie M et Monsieur Charles R

Le 02/05/2024

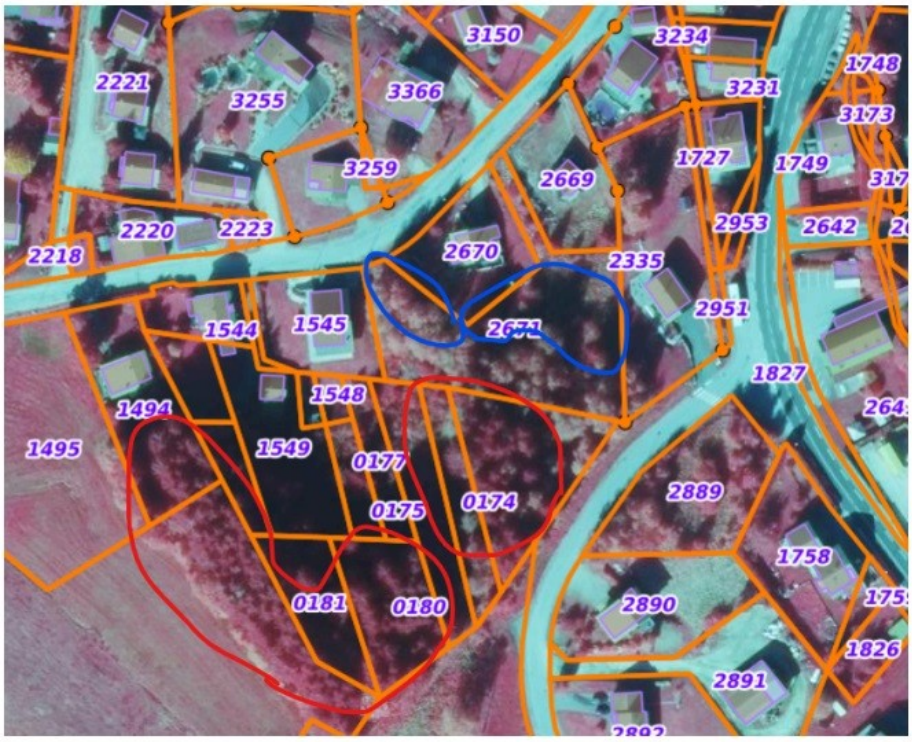
Enquete publique - le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Xonrupt-Longemer

Remarques citoyennes

Dans le cadre de l'établissement du nouveau PLU pour la commune, nous avons plusieurs remarques et suggestions à formuler, notamment sur la future zone Naturelle à constructibilité limitée située à l'entrée du lotissement du Petit Bois:



Il serait judicieux, de conserver en zone constructible toutes les parcelles "ultra-urbaines" située à moins de 1km de l'école par exemple afin de favoriser l'installation de nouveaux habitants (proximité des commerces, des services, facilité de construction avec les voiries aménagés, zone bien déneigées...). Pour exemple, au petit bois, la zone "boisée" n'est pas incompatible avec de futures constructions d'habitation. Cela ne nécessiterait pas forcément la disparition complète du petit bois si l'on regarde dans le détail puisque plusieurs parcelles sont déjà défrichées, et les parcelles périphériques ne comptent pas d'arbres de hautes tiges mais surtout beaucoup de rejets de bouleaux non entretenus, comme le montre les photographies aériennes infrarouge ci dessous, avec en rouge les zones d'arbres hauts et de gros diamètre, et en bleu les zones de rejets de bouleaux et de sous bois non entretenu



exemple de zones "bleues"

Notre intérêt et celui des riverains est assurément de conserver ce cadre de vie "nature et boisé" cependant, il serait dommageable pour la commune et son développement futur de figer définitivement comme zone à constructibilité limitée des parcelles aussi centrales et stratégiques que celles-ci.

- soumettre l'obtention d'un permis à une obligation de plantation d'arbres locaux ou fruitiers ou encore de haies pour favoriser la biodiversité même en hyper centre afin de conserver, malgré la "bétonisation" des mini-écosystèmes et une certaine biodoversité. Par exemple imposer de planter 1 arbre de haute tige ou 1ml de haie/100m2 de terrain constructible.

- demander une surface minimale de terrain pour permettre la construction d'habitations afin d'espacer les maisons (plus vivable au quotidien pour les locaux) et tendance à rebuter les investisseurs étrangers ou l'installation de résidents secondaires sur des terrains intéressants pour les résidents à l'année... ; Exemple: 1500m2 de terrain pour construire une maison de 150m2 habitables

En espérant que ces notes seront considérées et discutées dans l'établissement du nouveau PLU de la commune. Nous restons à disposition pour tout compléments.

Charles P[redacted] et Virginie M[redacted]

Annexe PV Synthèse numéro 26 : courrier de Monsieur Pierre M

Pierre M 29 Avril 2024

Propriétaire parcelles AA73 et AA74

à M. Yves ROBINOT
Commissaire Enquêteur
Tribunal Administratif de Nancy

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je suis propriétaire des parcelles 73 et 74 au lieudit ' Les Pergis'

J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir reconsidérer le classement de la zone AI qui inclut ces parcelles, considérée dans le projet comme zone agricole inconstructible.

J'ai acquis ces parcelles en 2009 (copie acte de vente en pj), elles étaient classées en zone constructible (dans l'ancien PLU) et ont été partiellement viabilisées (Adduction Eau de ville et EU existantes ainsi que raccordement électrique, questionnaire urbanisme renseigné par la mairie en pj)

Autres points importants :

- Ces parcelles sont desservies (via une parcelle - No 70 - en forme de T) et partiellement viabilisées .
- Elles jouxtent une zone urbaine (UA)
- Le périmètre de la zone UA serait tout aussi cohérent en incluant les parcelles 73 et 74 (et 209)
  En 2020 j'étais porteur d'un projet de construction , je vous joins le courrier adressé à la mairie à cette époque , vous y retrouverez l'argumentation en faveur du classement de ces parcelles en zone UA
- Ces parcelles (tout comme 209) sont situées en fond de vallée, et c'est bien l'objectif affiché de la municipalité de densifier, en permettant la constructibilité des sols sur ce fond de vallée.

Par ailleurs, redonner à ces parcelles une possibilité de construire, n'empêcherait pas les propriétaires à laisser aussi longtemps que possible, l'exploitant agricole de faucher ces terrains.

A noter également que moi et les membres de ma famille n'ont jamais cherché à urbaniser à outrance, quand c'était possible.

Déclasser mes parcelles , m'apparaîtrait incompréhensible, en tous cas je ne comprendrais pas l'argumentation et les motivations, en dehors du fait que je me considérerais comme spolié, puisque, je le rappelle, ces parcelles sont partiellement viabilisées.

Comptant sur votre prise en compte de ma requête,

Je vous prie de recevoir mes respectueuses salutations.

Mr M Pierre

Annexe PV Synthèse numéro 27 : courrier de Madame Claudine L et de Monsieur Jacky T

Jacky T[redacted]
(+ Claudine L[redacted]

[redacted]

Monsieur Yves ROBINOT
Commissaire enquêteur du projet de
P.L.U. de Xonrupt Longemer
Mairie de Xonrupt Longemer
12, place du 22 Octobre 1919
88 400 XONRUPT LONGEMER
enquete.publique@ccghv.fr

Le : 02/05/2024
Objet : Projet de P.L.U. de la commune de Xonrupt Longemer
Enquête publique du 02 avril 2024 au 03 mai 2024.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la consultation publique relative au projet de P.L.U. de la commune de Xonrupt Longemer, appelé à cadrer les règles d'urbanisme pour la décennie à venir, veuillez trouver ci-joint :

-un dossier agrafé contenant nos remarques, d'ordre général d'une part, et rapportées à la propriété d'autre part.

Suite à la consultation des documents présentés par l'enquête publique nous vous saurions gré de prendre connaissance des observations produites, et de bien vouloir tenir compte des questions et préconisations attachées.

Nous déposons nos remarques par document papier en 1 exemplaire en mairie de Xonrupt Longemer et doublons cela par l'envoi d'un dossier PDF à l'adresse mail ci-dessus.

Restant à votre disposition,

Et vous remerciant par avance, veuillez recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos sincères salutations.

J. T[redacted] Cl L[redacted]

[redacted]

P.J. : Dossier agrafé des remarques, 7 folios au format A3

page 1/1

SITUATION : 1/5 000ème

Projet P.L.U. de XONRUPT LONGEMER
Enquête publique du 02 avril au 03 mai 2024

REMARQUES D'ORDRE GENERAL
ET REMARQUES RAPPORTEES A LA PROPRIETE DE J. T [redacted]
[redacted] XONRUPT LONGEMER
Avril 2024

P.L.U. de XONRUPT LONGEMER
Enquête publique du 02 avril au 03 mai 2024
LISTE DES REMARQUES D'ORDRE GENERAL,
ET DES REMARQUES RAPPORTEES A LA PROPRIETE de monsieur J. T [redacted] XONRUPT LONGEMER

1 REMARQUES D'ORDRE GENERAL

1.1 DETERMINATION DES ZONAGES / EQUITE DE TRAITEMENT

Observations :
-En gros, là où les propriétaires ont beaucoup construit depuis 40 ans, l'urbanisation est confortée par le truchement du classement quasi systématique en zone UA ; et ceci au détriment des propriétaires qui sont restés "vertueux", retenus jusqu'à présent. Ces propriétaires "vertueux" se voient aujourd'hui pénalisés et deviennent la variable d'ajustement de la volonté publique de lutter contre l'urbanisation excessive. Le projet manque d'équité de traitement. Ceci va jusqu'à ne plus pouvoir quasiment rien faire comme dans les zones Ai du secteur habité de la commune. Le projet instaure une distorsion de traitement excessive en matière de constructibilité. "Les bons paient pour les mauvais". Le projet devrait "moyenner", partager plus équitablement le droit à construire. Hors zones UA, la constructibilité nouvelle devient très réduite, voire impossible sur le secteur bâti résiduel de la commune.
-En outre les réseaux publics principaux (eau, assainissement ,électricité B.T., téléphonie) existent à peu près partout et à peu près correctement dimensionnés sur le secteur bâti du territoire communal ; la commune ayant fait de gros efforts en ce sens pendant une trentaine d'années à la fin du 20ème siècle. La question des réseaux ne constitue pas réellement un déterminant majeur de la constructibilité (vs argument entendu en réunion de présentation du 05/07/2023).
Préconisations à l'appui de la motivation ci-dessus :
-La lutte contre l'urbanisation excessive et la bétonisation des sols n'est pas contestable en soi, ni même contestée par le sentiment général entendu. C'est une disparité excessive dans le partage de l'effort de chacun qui est contestable. Un assouplissement des règles d'usage et d'affectation des sols dans les zones autres que UA (essentiellement zones A et N du secteur bâti) est préconisé pour répondre à un meilleur partage. Cela peut s'assortir de coefficients d'emprise au sol (C.E.S.) faibles (exemple 10%), modulés en dégressivité.

1.2 DELIMITATION DES ZONAGES / EQUITE DE TRAITEMENT

Observations :
-On observe 2 principes de délimitation des zonages. Tantôt la délimitation des zonages suit les limites parcellaires cadastrales souvent fixées par division sèche d'un plus grand terrain uniforme, ce qui occasionne des redans bruts, artificiels, discriminants sans justification de terrain. Tantôt la limite suit une forme de continuité qui paraît plus logique avec la réalité du terrain. Cela est de nature à créer une discrimination entre les propriétaires riverains.
Préconisations à l'appui de la motivation ci-dessus :
-En équité, les remarques des propriétaires demandant de revoir le tracé ponctuellement à leur meilleur avantage devraient être retenues.

1.3 ZONES HUMIDES INCONSTRUCTIBLES (étude des zones humides)

Observations :
1-La détermination des zones humides semble assez aléatoire et sans contact ou concertation particulière sur le terrain avec les propriétaires concernés. L'étude des zones humides (165 pages au total) est un document plus général que d'application fine. Un nombre non négligeable d'incohérences est pointé par plusieurs propriétaires interrogés. Page 80 du Diagnostic des zones humides : *"L'inventaire des zones humides reste en constante évolution et nécessite des échanges réguliers avec les différents acteurs du territoire"*. Dont acte, particulièrement pour les propriétaires qui pointent des incohérences sur leur propre foncier.
2-Question en sus : les propriétaires fonciers ayant à supporter une zone humide sur leur fonds pourront-ils en contrepartie de cette charge bénéficier de cette zone humide pour le renvoi de leurs propres E.P. vers l'aval ?
Préconisations à l'appui de la motivation ci-dessus :
1-Pour intégrer le caractère "en constante évolution" du tracé des zones humides, l'enquête publique devrait vérifier et corriger les remarques fondées présentées par les principaux intéressés.
2-Tolérer les rejets d'E.P. des propriétaires en contrepartie de l'existence de zones humides sur leur propre fonds.

1.4 CONCERTATION / USAGES ET AFFECTATION DES SOLS / ZONES AGRICOLES INCONSTRUCTIBLES (Ai) (pages 47 et 48 du règlement écrit)

Observations :
1- Selon petit sondage personnel auprès de plusieurs intéressés, aucune concertation en amont, avant enquête publique, n'a été établie par les auteurs du projet avec les propriétaires en zones agricoles (vs argument entendu en réunion de présentation du 05/07/2023). Pas d'échange en amont. Ces zones sont au nombre d'une vingtaine sur le secteur bâti communal. Sur les quelques 500 ou 600 propriétaires de la commune ; le nombre de propriétaires particuliers figurant dans ces zones agricoles projetées est restreint. Mais il représente des surfaces plus conséquentes que la moyenne des autres propriétés. Un contact direct aurait permis une concertation en amont.
Un P.L.U. partagé, bien accepté doit se faire avec un réel échange avec la population, et avec un minimum de concertation directe avec le public pendant toute la durée des études, au moins celui présentant une spécificité particulière. Ce mode opératoire a été renforcé par la loi S.R.U.
2- L'intérêt paysager du territoire est un tout et ne peut être excessivement pointé sur quelques terrains privés ciblés, enclavés dans les zones urbaines environnantes.
3- Sauf erreur de lecture, l'article 1 du règlement de zone, construit en forme de double négation, interdit quasiment tout, y compris les ouvrages agricoles en zone Ai (page 47 du Règlement écrit) : tout sauf les constructions d'intérêt collectif (!!). Aucun ouvrage privé, à caractère agricole, environnemental ou autre, ne paraît possible dans une zone Ai. Les zones Ai deviennent en fait des zones à caractère public uniquement.
Pour résumer : oui aux aménagements publics, non aux aménagements privés ! Il y a non-sens et primauté abusive de l'intérêt public sur l'intérêt privé. Cela constitue une privation excessive du droit d'utilisation de la propriété privée. Une construction à qualité agricole, écologique ou environnementale, telle une serre de maraîchage par exemple ne paraît même pas possible, idem pour l'implantation de panneaux solaires.
Le rapport de présentation note le déclin de l'agriculture au fil du temps et indique *"la faible vocation agricole"* de la commune (pages 43 et 233 du R.P.). Nous sommes en zone de montagne avec un territoire très morcelé. A l'heure des exploitations agricoles laitières ou fourragères de taille toujours grandissante (100 ha et plus), quelle activité agricole peut elle être viable, sans construction attachée autorisée, en zone de

montagne, sur des unités foncières éparpillées d'une surface pour certaines inférieure à 1/2 ha (sans évoquer les marges de recul sanitaire réglementaires) ? La seule ferme traditionnelle restant potentiellement viable sur le territoire communal et inscrite à la Chambre d'Agriculture est la ferme des Plombes. Cette ferme est à l'écart du secteur bâti communal, en double activité, est notée comme exclusivement orientée en élevage dans le rapport de présentation (page 39) et signale des problèmes de circulation quant à exploiter des terrains éloignés.
4- En vertu de quels critères motivés y a t il 3 zones agricoles différenciées, des zone A (sans indice), des zones agricoles constructibles uniquement pour des activités agricoles (AC), des zones Ai particulièrement inconstructibles (Ai) ? Y a t il volonté de contraindre les propriétaires concernés à devenir des agriculteurs dépourvus et minimalistes (sans équipements ou aménagements possibles) ?
Préconisations à l'appui de la motivation ci-dessus :
-La question est donc posée aux auteurs du projet : à quel type d'activité privée viable supposée, agricole ou autre, ont ils pensé lors de l'établissement du projet pour les zones classée Ai ? A l'appui et en préalable du classement présenté il serait souhaitable que les auteurs du projet de P.L.U. listent un éventail selon eux de plusieurs usages potentiels admissibles dans les zones qualifiées Ai.
-A défaut de listing, il semblerait de bon sens :
→ soit d'autoriser les constructions privées qui soit non préjudiciables au voisinage, à but élargi, agricole, écologique ou environnemental dans une zone qualifiée Ai, ce qui est un minimum.
→ soit de supprimer les zones Ai par trop restrictives, à requalifier en zones A (sans indice) plus permissives, le cas échéant en zones Ac si éventail plausible et concevable d'activités agricoles précisé dans le PL.U., ou encore en zones N à caractère environnemental.

1.5 **EAUX PLUVIALES / PUITS PERDUS (Règlement écrit)**
Observations :
-Les dispositions générales du règlement instaurent un dimensionnement notoire des puits perdus pour les E .P. impliquant une certaine emprise à réserver (page 16).
Préconisations à l'appui de la motivation ci-dessus :
-Pour prévenir les conflits de voisinage sur des résurgences sauvages, il est suggéré que la règle soit complétée d'une règle de recul des puits perdus (centre à 3,00 ML des limites de propriété souvent préconisé).

2 **REMARQUES RAPPORTEES A LA PROPRIETE de monsieur J. T[redacted] total surface cadastrée = 23 102 M2**

2.1 **ZONES HUMIDES INCONSTRUCTIBLES (cf folio 6/7)**
2.1 > POINT 1
Observations :
-Dans les parcelles cadastrales A 147 et A 464., 2 zones en déclivité notoire sans stagnation possible d'eau et sans jamais l'avoir été dans le passé sont répertoriées en zones humides (cf photos 1 et 2).
Sur quels critères une zone humide est attribuée à des terrains en coteau et en déclivité notoire ? Rien n'est démontré dans l'Etude des zones humides. Il n'y a aucun écoulement à caractère public (ruisseau venant de l'amont, écoulement E.P. à caractère public, autre), pas de SAGE, pas de P.P.R.I. non plus. Par contre en aval de la route du Valtin, des espaces en approche du Ruisseau dit ''de la Goutte'' collectant de multiples rejets d'eaux pluviales de l'amont, avec aussi un étang de surface supérieure à 100 M2, et présence d'eaux stagnantes et feigne notoires ne sont pas spécifiquement répertoriées en zones humides. D'où un manque de cohérence (cf photo 3).
Préconisations à l'appui de la motivation ci-dessus :
-Supprimer les 2 zones marquées d'une croix rouge sur le plan attaché.
2.1 > POINT 2
Observations :
-Présence d'une rigole (double trait bleu au plan) alimentant un petit étang privé de surface inférieure à 30 M2 positionné lui-même dans la parcelle A 1395. L'écoulement est intermittent sans présence de végétation hygrophile ni zone humide effective.
-En aval de l'étang on peut considérer que l'axe de la rigole d'évacuation forme la limite séparative entre les parcelles A 1139 et A 1395.
Préconisations à l'appui de la motivation ci-dessus :
-Si une zone humide est à prendre en compte pour l'étang et son aval, celle-ci devrait censément être répartie des 2 cotés de la délimitation parcellaire.

2.2 **ZONE URBAINE UA / DISCONTINUITE (cf folio 7/7)**
Observations :
-Redan 1> Une cassure formant redan de discontinuité est observée entre les parcelles A 739, 805 d'un coté et 740 de l'autre : Pourquoi ? Motivation ? Quelle est la raison logique de ce redan entre la zone urbaine UA et la zone à constructibilité limitée N ?. L'impression donnée est que là où c'est construit, Le projet de P.L.U. constate la situation en place et conforte la constructibilité, et là où ça n'est pas construit, on interdit par une cassure discriminante. Le projet de P.L.U. se fige sur un ''constat de fait de l'existant'' sans souci d'équité avec les terrains contigus.
-Redan 2> De même, une non-continuité de délimitation est observée au niveau de l'angle Sud Ouest de la parcelle A 464. En outre la bande constructible est mesurée à 18,00 ML, insuffisante pour ménager une zone de stationnement et retournement des véhicules entre la voirie publique et un quadrilatère d'implantation plausible pour une construction potentielle (en principe débords de toits compris) et prolongée d'une terrasse avancée du coté aval.
-Redan 3> De même, un nouveau redan de discontinuité est observé à l'angle Nord Est de la parcelle A 464 (en limite de parcelle A 623).
-Bilan pour la propriété : 3 redans de discontinuité discriminants, surface affectée en zone UA = 2 640 M2 soit **11% de la propriété,** contre un ratio bien supérieur et jusqu'à 100 % que la plupart des propriétés proches riveraines de la route des Fies. Cela induit un sentiment d'iniquité de traitement selon les propriétés ou les propriétaires concernés (cf point 1.1 du tableau des remarques).
Préconisations à l'appui de la motivation ci-dessus :
La suppression des redans de discontinuité est demandée pour un partage plus équilibré de la constructibilité de chacun sur le coteau des Fies.
-Zones 1a et 1b par suppression du redan 1 à affecter en zone UA suivant les points cadastraux d'attachement figurés au plan, surface concernée = env. 3 000 M2,
-Zones 2a et 2b par suppression du redan 2 à affecter en zone UA suivant les points cadastraux d'attachement figurés au plan, surface concernée = env. 3 910 M2 préconisé-2 640 présenté au plan présenté = env. 1 270 M2 d'écart,
-Zone 3 par suppression du redan 3 à affecter en zone UA suivant les points cadastraux d'attachement figurés au plan, surface concernée = env. 710 M2.
-Suite à ces modifications préconisées il reste par déduction 15 482 M2 de surface cadastrale ''contrainte'' affectée à la préservation environnementale et paysagère du territoire. Cette surface ''contributive'' représente **66% de la propriété** soit les 2 tiers contraints, contre 1 tiers ouvert à la constructibilité (UA) : partage jugé largement raisonnable et contributif par le propriétaire.

2.3 **ZONE AGRICOLE Ai (cf folio 7/7)**

Observations :

Le développement 1.4 ci-avant s'applique aux 2 parcelles A 147 et 464.

-Rappel : La question est posée aux auteurs du projet : à quel type d'activité privée viable supposée, agricole ou autre, ont ils pensé lors de l'établissement du projet de P.L.U. pour les zones qualifiées Ai ?

-Il n'y a pas d'activité préexistante répertoriée auprès de la Chambre d'Agriculture ou auprès d'un autre organisme. Ni de projet prévu en ce sens.

Préconisations à l'appui de la motivation ci-dessus :

Pour l'ensemble de la zone Ai présentée ou tout au moins pour les propriétaires de la zone qui le souhaitent, il semblerait fondé :

→ soit d'autoriser les constructions privées qui soit non préjudiciables au voisinage, à but agricole, écologique ou environnemental (bâtiment ou abri à caractère agricole, serre de production, etc …) dans une zone qualifiée Ai, ce qui est un minimum.

→ soit de supprimer la zones Ai, à requalifier en zone A (sans indice) plus permissive, éventuellement en zone Ac si éventail plausible et concevable d'activités agricoles précisé dans le P.L.U., ou encore en zones N à caractère environnemental.

-Avril 2024-

J. T [redacted] (+ Cl. L [redacted]

P.J :

-3 Photos,

-Relevé de propriété,

-Plans de repérage (3 planches A3).

Photo 1: Parcelle A 464 en déclivité marquée et vierge de toute zone humide

Photo 2 : Parcelles A 147 et A 464 en déclivité marquée et vierges de toute zone humide

Photo 3 : Zone humide type en parcelle A 817 mais classée en mobilité des cours d'eau (zone de fond de vallon avec eaux stagnantes et ruisseau de la goutte à droite)

RELEVE DE PROPRIETE

RELEVE DE PROPRIETE Page 1 of 2

ANNEE DE MAJ	DEP DIR	COM	TRES	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL
2021	88 0	531 XONRUPT-LONGEMER	062		T00095

[redacted] MHROMH [redacted]
88400 XONRUPT-LONGEMER
N(e)e le 17/07/1955
à 88 GERARDMER

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL											
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	CODE	RC TEOM
95	A	135		[redacted]		0035	A	01	00	01001	0175956 U	531A	C	H	AP	5	1669		D					P		1669
95	A	139				0035	A	01	01	01001	0175957 F		C	C	CH	BUR1	438							P		394
95	A	139				0035	A	01	02	02001	0175958 K	531A	C	H	AP	4	325		D					P		325
					R EXO					0 EUR						R EXO					0 EUR					
REV IMPOSABLE COM		2430 EUR	COM		R IMP					2430 EUR					DEP	R IMP					0 EUR					

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION														LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
95	A	104	[redacted]		B104		1	531A		BR	04		15 20	2,05	C	TA		0,59	20		
															GC	TA		0,59	20		
															TS	TA		2,95	100		
95	A	135			B075		1	531A		P	02		2 55	0,64	C	TA		0,13	20		
															GC	TA		0,13	20		
															TS	TA		0,64	100		
95	A	139			0035		1	531A		S			4 16	0							
95	A	140			B045		1	531A		S			1 43	0							
95	A	147			B045		1	531A		I	02		5 55	1,88	C	TA		0,38	20		
															GC	TA		0,38	20		
															TS	TA		1,88	100		
02	A	244			B105		1	531A		BR	04		5 85	1,13	C	TA		0,23	20		
															GC	TA		0,23	20		
															TS	TA		1,13	100		
95	A	246			B105		1	531A		BR	04		27 55	5,33	C	TA		1,07	20		
															GC	TA		1,07	20		
															TS	TA		5,33	100		
95	A	664			0035	0145	1						89 39								
								531A	A	P	02		89 16	21,92	C	TA		4,38	20		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

RELEVE DE PROPRIETE Page 2 of 2

ANNEE DE MAJ	DEP DIR	COM	TRES	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL
2021	88 0	531 XONRUPT-LONGEMER	062		T00095

[redacted] MHROMH [redacted]
88400 XONRUPT-LONGEMER
N(e)e le 17/07/1955
à 88 GERARDMER

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION														LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
															GC	TA		4,38	20		
															TS	TA		21,91	100		
								531A	B	S			23	0							
95	A	025			B032	0135	1	531A		P	02		29 05	4,92	C	TA		0,98	20		
															GC	TA		0,98	20		
															TS	TA		4,92	100		
95	A	730			B025	0256	1	531A		P	02		3 97	0,90	C	TA		0,2	20		
															GC	TA		0,2	20		
															TS	TA		0,9	100		
95	A	801			B045	0141	1	531A		P	02		1 87	0,45	C	TA		0,09	20		
															GC	TA		0,09	20		
															TS	TA		0,45	100		
95	A	802			B045	0142	1	531A		I	02		3 35	0,75	C	TA		0,15	20		
															GC	TA		0,15	20		
															TS	TA		0,75	100		
95	A	803			B045	0143	1	531A		P	02		27	0,07	C	TA		0,01	20		
															GC	TA		0,01	20		
															TS	TA		0,07	100		
95	A	804			B045	0140	1	531A		S			1 17	0							
95	A	805			B075	0136	1	531A		P	02		33 01	8,3	C	TA		1,66	20		
															GC	TA		1,66	20		
															TS	TA		8,3	100		
95	A	878			B075	0136	1	531A		P	02		8 14	2	C	TA		0,4	20		
															GC	TA		0,4	20		
															TS	TA		2	100		
04	A	1139			B045	0145	1	531A		P	02		3 90	0,95	C	TA		0,19	20		
															GC	TA		0,19	20		
															TS	TA		0,95	100		
					R EXO			10 EUR					R EXO	52 EUR							
HA A CA		REV IMPOSABLE	52 EUR	COM								TAXE AD									
CONT	2 51 02				R IMP	42 EUR							R IMP	8 EUR			MAJ TC		0 EUR		

Projet P.L.U. 2024 (folio 4/7)

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

PLAN CADASTRAL (1/1000)
Propriété J. Thomas total surface cadastrée 23 102 M2
LE PETIT PLANOIS
ROUTE DES FIES (V.C. 11)
ROUTE DU VAULTIN (R.D. 23)
Limite de propriété
Projet P.L.U. 2024 (folio 5/7)
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
Département : VOSGES
Commune : XONRUPT-LONGEMER
Section : A
Feuille : 000 A 04
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000
Date d'édition : 17/12/2023
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC48
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
EPINAL
1 rue du Dr Laflotte et de l'ancien hôpital BP 574
88018
88018 EPINAL CEDEX
tél. 03 29 69 22 74 -fax
sdif.vosges@dgfip.finances.gouv.fr
Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

ZONES HUMIDES (1/1500)
(Hachurage bleu, fond bleu pâle)
Ai
Ai
ROUTE DU VALTIN (D. 23)
ROUTE DES FIES (V.C. 11)
RUISSEAU DIT "DE LA GOUTTE"
2.1 > POINT 1
Observations :
-2 zones humides imaginaires..Terrain en déclivité notoire sans stagnation possible d'eau et sans jamais l'avoir été dans le passé. Aucune zone humide effective observée, pas de végétation hygrophile, ni écoulement à caractère public existant..
Par contre en aval de la route du Valtin, des espaces en approche du Ruisseau dit "de la Goutte" collectant de multiples rejets d'eaux pluviales de l'amont, avec aussi un étang de surface supérieure à 100 M2. et présence d'eaux stagnantes avec feigne notoires simplement classée en simple zones de mobilité des cours d'eau sans inconstructibilité stricto-sensu.
Préconisations :
Supprimer les 2 zones marquées d'une croix rouge.
2.1 > POINT 2
Observations :
-Présence d'une rigole (double trait bleu au plan) alimentant un petit étang privé de surface inférieure à 30 M2 positionné lui-même dans la parcelle A 1395. L'écoulement est intermittent sans présence de végétation hygrophile, ni zone humide effective. On peut considérer que l'axe de la rigole d'évacuation de l'étang (en aval) forme la limite séparative entre les parcelles A 1139 et A 1395.
Préconisations :
-Si une zone humide est à prendre en compte pour l'étang et son aval, celle-ci devrait certainement être répartie des 2 côtés de la délimitation parcellaire.
Projet P.L.U. 2024 (folio 6/7)

ZONAGE DE CONSTRUCTIBILITE (1/1500)

2.2 ZONE UA
Observations :
Zone UA observée (couleur rouge bordeaux) y compris habitation existante représentant 2 640 M2 soit **11% de la propriété.**
N.B. : le passage d'un réseau public (A.E.P.) a été concédé à titre gracieux dans la parcelle A 625 en 1993.
Préconisations :
Zones UA préconisées (couleur rose) y compris habitation existante représentant 7 620 M2 soit **33% de propriété.**

2.3 ZONE Ai
Observations :
Cf développement 1.4 des remarques.
Préconisations :
-+ Soit autoriser les constructions privées qui soit non préjudiciables au voisinage, à but agricole, écologique ou environnemental (bâtiment ou abri à caractère agricole, serre de production, etc ...) dans une zone qualifiée Ai, ce qui est un minimum.
-+ Soit supprimer la zones Ai, à requalifier en zone A (sans indice) plus permissive, éventuellement en zone Ac si avenant plausible et concevable d'activités agricoles précisé dans le P.L.U., ou encore en zones N à caractère environnemental.

LEGENDE :
- Lignes divisoires en continuité logique
- P.C.A. Point Cadastral d'Attachement
- Extensions zone UA demandée, 1a, 1b, 2a, 2 b et 3

Annexe PV Synthèse numéro 28 : courrier de Mesdames Christiane et Marie-France D

Mesdames D[redacted] Christiane et Marie-France

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Le 1er Mai 2024

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Le projet de plan **de Zonage du PLU de Xonrupt-Longemer prévoit de classer en Zone « UE ZONE URBAINE – EQUIPEMENT » la Copropriété de logements située au 152 et 180 Route du Saut des Cuves ainsi que 2 maisons situées Rue de La Douane.**

Ces bâtiments étant actuellement à usage exclusif d'habitation, nous demandons donc de modifier le projet de place de Zonage du PLU pour les inscrire en Zone « UA URBAINE à DOMINANTE HABITAT » et non en Zone « UE URBAINE EQUIPEMENTS ».

Veuillez agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

P.S. : enquête.publique@ccghv.fr

Indivision D[redacted] Christiane et Marie-France, [redacted] pour Appartement au 2ème étage sis 180 Route du Saut des Cuves.

Mesdames D[redacted] Christiane et Marie-France,

[redacted]

Annexe PV Synthèse numéro 29 : Dépôt X-Demat de l'avocat de Monsieur Jean-Marie M, Monsieur Denis M, Monsieur Benoît M, Madame Sophie D

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Monsieur Yves ROBINOT
Commissaire-enquêteur
Mairie de XONRUPT-LONGEMER
12 place du 22 octobre 1919
88400 XONRUPT-LONGEMER

Par lettre RAR

Strasbourg, le 24 avril 2024

N/Réf. : M[redacted] / XONRUPT (PLUi)
150304 - DB/ MC

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de XONRUPT-LONGEMER – parcelles cadastrées section C, n°2108, n°2345 et n°2611

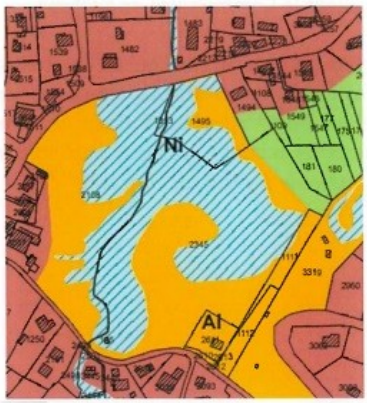
Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je vous informe être le conseil de Monsieur Jean-Marie M[redacted], Monsieur Denis M[redacted], Monsieur Benoît M[redacted] et Madame Sophie D[redacted], usufruitier et propriétaires des parcelles cadastrées section C, n°2108, n°2345 et n°2611 sur le territoire de la commune de XONRUPT-LONGEMER :

[redacted]

[Extrait annoté, Géoportail

Dans le cadre de l'élaboration du futur PLU de la commune de XONRUPT-LONGEMER, les parcelles, propriété des consorts MA[redacted] et de Madame DI[redacted] sont prévues en zone Ai et Ni, respectivement zone agricole inconstructible et zone naturelle inconstructible, cette dernière étant identifiée également comme une zone humide :



zones humides inconstructibles

Ai - zone agricole inconstructible Ni - zone naturelle inconstructible

[Extrait, Zonage du bâti, Dossier pour enquête publique]

2

Une petite partir de l'unité foncière est également située en zone naturelle à la constructibilité limitée (N ; en vert ci-dessus).

Cette unité foncière était largement constructible dans la version antérieure du document d'urbanisme.

Toutefois, les consorts M[redacted] et Madame D[redacted] souhaitent attirer l'attention du Commissaire-enquêteur sur deux points :

- A titre principal, sur l'illégalité du classement total des parcelles en zone NI et AI et par conséquent leur reclassement en zone UA (I) ;
- A titre subsidiaire, il sollicite le classement partiel de ces parcelles en zone UA (II).

I.

A TITRE PRINCIPAL, SUR L'ILLEGALITE DU CLASSEMENT DES PARCELLES EN ZONE AI, NI ET EN ZONE HUMIDE

Il sera démontré que le classement des parcelles en zone Ai et en zone Ni est illégal en raison de la situation des parcelles des consorts M[redacted] et de Madame D[redacted] situées en zone urbanisée et correspondant aux critères visés par le document local d'urbanisme lui-même :

- Le choix ou non d'ouvrir de nouveaux espaces à la construction tout en privilégiant :
  - ↳ la proximité des services existants ou envisagés afin de renforcer la centralité du bourg ;
  - ↳ la proximité de modes de déplacement du réseau structurant ou des transports collectifs ;
  - ↳ des espaces avec une valeur agronomique faible ;
  - ↳ Les espaces qui ne présentent pas d'enjeux pour la préservation de l'environnement et des paysages.

Ainsi qu'il sera ci-après démontré, ces critères permettant d'apprécier la constructibilité d'une zone sont respectés.

1. S'agissant du contenu du projet de PLU

Le projet de rapport de présentation du PLU comporte 5 objectifs, parmi lesquels figurent :

- L'objectif n°2 *« Conforter la dynamique et l'attractivité du territoire communal pour accueillir de nouveaux habitants »* ;

- L'objectif n°4 *« Maitriser et organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but de préserver les paysages et la biodiversité locale ».*

Au titre de l'objectif n°2, la commune de XONRUPT-LONGEMER fait le constat d'un recul de la population communale et a donc *« pour objectif d'accueillir de nouveaux habitants dans la commune ».*

La Direction Départementale des Territoire des VOSGES opère le même constat et la création de résidences secondaires qui engendre des difficultés de logement :

La commune de Xonrupt est actuellement régie par le Règlement national d'urbanisme (RNU) suite à la caducité du POS en 2019. La commune étant particulièrement attractive, plus de 100 permis ont été accordés les 10 dernières années essentiellement pour des résidences secondaires. Cette forte demande a engendré une augmentation du prix médian du m² sur le territoire (2 330€/m² à Xonrupt-Longemer contre 1 440€ sur la CCHV) occasionnant une difficulté pour les habitants à se loger. La commune peine à attirer de nouveaux habitants et à pérenniser ses équipements. Elle a donc fait le choix de recentrer son

[Extrait, Avis de la DDT sur le PLU du 8 décembre 2023]

Le rapport de présentation fait état d'un marché immobilier tendu et d'offres immobilières insuffisantes :

que le marché immobilier est tendu sur le territoire. En effet, la commune ne dispose que de 4 logements vacants (données hiver 2020), ce qui est très largement insuffisant pour assurer une fluidité du marché immobilier et une rotation correcte au sein du parc des logements tout au long du parcours résidentiel.

[Extrait, Projet de rapport de présentation, page 203]

La commune de XONRUPT-LONGEMER travaille ainsi à *« accueillir de nouveaux ménages et permettre un renouvellement des habitants pour maintenir le niveau de population communale »* et à rééquilibrer *« la proportion entre les résidences principales et les résidences secondaires en favorisant l'installation de nouveaux habitants »* (**Projet de PADD, page 5**).

Au titre de l'objectif n°4, la commune a pour ambition de *« maîtriser et organiser son développement urbain futur **au cœur de l'enveloppe urbaine** »* (**Projet de PADD, page 7**).

Pour ce faire, il ressort du PADD que la collectivité privilégiera *« en priorité les secteurs proches du centre »* et souhaite *« stopper les extensions linéaires le long des voies ».*

Le rapport de présentation détaille également l'absence de secteurs d'extension :

que la commune consent à de nombreux efforts qui soulignent une démarche de résilience avec une zone urbaine UA qui ne couvre que 129.38 ha (soit 4.2 % de la surface du ban communal). Le projet fait la promotion d'une urbanisation en centralité, du renouvellement urbain, de la lutte contre l'étalement urbain ; le tout sans prévoir de secteurs d'extension. Le tracé de la zone urbaine peut être difficilement réduit sans fragiliser le document d'urbanisme en raison la configuration lâche de la structure urbaine de XONRUPT-LONGEMER, typique des zones de montagne.

Il ressort ainsi des objectifs du PADD, éclairés du rapport de présentation, que la commune cherche à mettre fin à la croissance des résidences secondaires pour attirer des habitants de manière pérenne, tout en évitant l'étalement urbain.

A ce titre, la zone urbaine est définie comme telle :

> *« La zone urbaine - dite zone U - concerne les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et* ***où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions****, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soient soumises à un aménagement particulier d'ensemble. »*

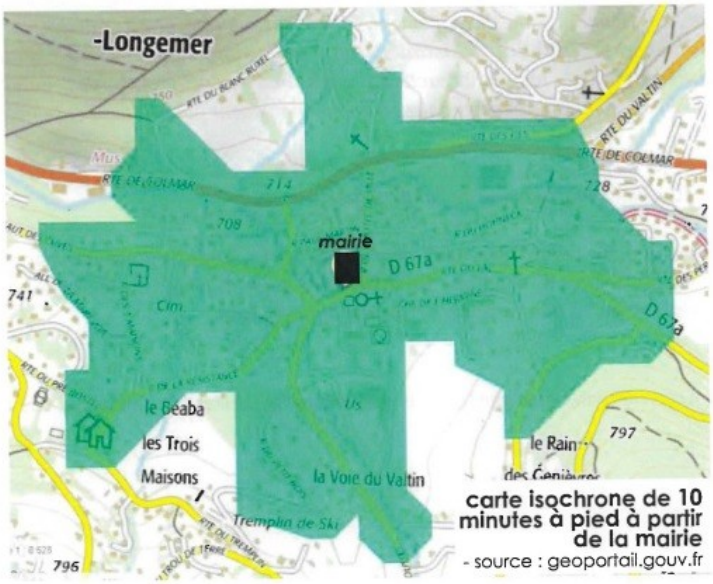
2. Sur la situation géographique de l'unité foncière

En premier lieu, au regard des deux objectifs précités, le classement des parcelles des consorts M[redacted] et de Madame D[redacted] en zone Ai contredit les dispositions du PADD et est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

En effet, il convient de noter que les trois parcelles sont situées au milieu d'un vaste espace urbanisé :

[Extrait annoté, Géoportail de l'urbanisme]

Ainsi, cette unité foncière est située à moins de 10 minutes à pied du centre de la commune (c'est-à-dire la Mairie) :



Son classement en zone urbaine était par conséquent évident afin de combler une dent creuse en cœur de village urbanisé, conformément à l'objectif de limitation de l'étalement urbain le long des axes de circulation.

6

Les parcelles sont clairement entourées de constructions et font partie intégrante de la commune (et sont desservies par les réseaux : eau, égouts, fibre, gaz, éclairage publique, borne incendie).

Il n'est clairement pas question de parcelles s'ouvrant sur un espace agricole ou de parcelles côtoyant des habitations éparses :

[Extrait, Google Street View]

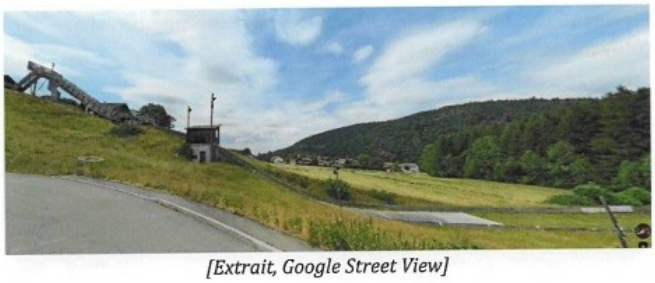
Elles sont d'ailleurs situées en face d'un centre de vacances pour tous, confirmant son intégration dans les espaces urbanisés de la commune de XONRUPT-LONGEMER.

Il convient également de préciser que la parcelle cadastrée section C, n°2611, comporte déjà une construction dont l'évolution n'est en l'état pas envisageable au regard des règles d'urbanisme :

[Extrait, Google Street View]

Ainsi, et par exemple, l'installation de panneaux photovoltaïques n'est aujourd'hui pas possible en l'état du classement retenu et un classement en zone UA parait de nature à permettre de pérenniser cette construction.

Un tremplin est également apposé au Nord des parcelles des consorts M[redacted] et de Madame D[redacted] confirmant le caractère urbain de la zone par l'installation d'équipements de loisirs :



[Extrait, Google Street View]

En considération de l'objectif n°2 du PADD visant à accélérer l'offre en logement et au regard de la situation des parcelles d'assiette des consorts M[redacted] et de Madame D[redacted], il est net que leur classement en zone UA aurait permis d'offrir des terrains à construire en maitrisant la consommation foncière et évitant l'étalement urbain.

A cet égard, mes mandants ont fait part d'un projet allant dans ce sens dans le registre de concertation préalable à l'élaboration du PLU. Il n'en a pas été tenu compte.

Par ailleurs, les parcelles sont situées au centre de l'enveloppe urbaine et disposent de tous les équipements et raccordements nécessaires par sa proximité avec la route du Tremplin et la rue de Résistance (eau, évacuation des eaux usées, électricité, gaz, fibre, éclairage public, bornes incendie).

Elles sont ainsi conformes à la définition de la zone urbaine proposée par le projet de rapport de présentation, qui indique que les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

L'objectif n°3 du PADD évoque d'ailleurs la volonté de la collectivité d'*« accentuer la centralité du village en pérennisant les équipements existants et en regroupant les équipements futurs en cœur de bourg ».*

3. Sur le faible potentiel agronomique

En deuxième lieu, le classement en zone agricole inconstructible est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation au regard du faible potentiel agronomique des parcelles.

En l'espèce, et en l'absence de potentiel agronomique des parcelles, leur classement en zone agricole n'est possible que si elles s'insèrent dans un espace agricole.

Or, il a été démontré ci-avant que les parcelles s'insèrent nettement dans l'enveloppe urbaine et constituent en réalité une dent creuse.

Les consorts M[redacted]et de Madame D[redacted]souhaitent attirer l'attention sur le fait que les parcelles ne disposent que d'un potentiel agronomique faible et qu'en réalité, celles-ci représentent une charge pour la collectivité.

- S'agissant de la parcelle section C, n°3319, la collectivité ne pourra que reconnaître qu'elle ne trouve aucun exploitant agricole intéressé et que l'entretien de ladite parcelle est assurée par les agents communaux.

- S'agissant des parcelles section C n°2345 et 2108, elles sont pour partie et actuellement entretenues à titre gracieux par un agriculteur. Une partie trop pentue et accidentée est laissée à l'état naturel faute de disposer des engins capables d'en assurer le fauchage. En tout état de cause, les terres sont inadaptées à la mise en place de cultures compte tenu de la pauvreté du sol.

Dès lors, le classement des parcelles en zone Ai pour conserver la vocation agricole ne semble pas opportune dès lors qu'elles ne disposent que d'un faible potentiel agricole et qu'elles sont une charge d'entretien pour la collectivité et pour des consorts MARCHAL et de Madame DEMANGE, qui ne sont pas assurés de disposer de l'entretien gracieux du terrain par l'agriculteur actuel.

Par suite, le classement des parcelles en zone Ai (agricole non constructible) semble illégal dès lors qu'elles n'ont aucun potentiel agricole alors qu'elles sont au contraire situées dans l'enveloppe urbaine et permettraient d'attirer des habitants pérennes par son implantation, tout en évitant un étalement urbain en périphérie.

Par conséquent, le classement des parcelles en zone UA s'analyse comme l'option la plus favorable au regard des objectifs issus du PADD.

Mes mandants s'interrogent donc sur la volonté de la collectivité de se conserver une réserve foncière en vue de la réalisation d'un éventuel projet communal à moyen terme ? A cet égard, un classement en zone inconstructible permettrait ainsi une éventuelle acquisition de ces terrains à un prix en dessous de leur valeur actuelle.

4. Sur la zone humide et les enjeux écologiques majeurs de protection des paysages

Sur ce point, les auteurs du PLU ont nécessairement commis une erreur de fait, doublée d'une erreur manifeste d'appréciation.

Sur la réalisation même de l'étude : il convient de relever que l'étude des zones humides semble avoir été réalisée de manière précipitée et en violation des règles de l'art en la matière. En effet, le nombre de sondages réalisé dans le cadre de cette étude dans le délai particulièrement court présente donc une incohérence manifeste.

Sur l'erreur manifeste d'appréciation quant à la présence d'une zone humide :

En premier lieu, le dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique se contredit sur la présence d'une zone humide sur la propriété des consorts M[redacted] et de Madame D[redacted]

En effet, le rapport de présentation illustre les prairies mésophiles par une photographie des terrains des consorts M[redacted] et de Madame D[redacted] :

[Extrait, Projet de rapport de présentation, page 155

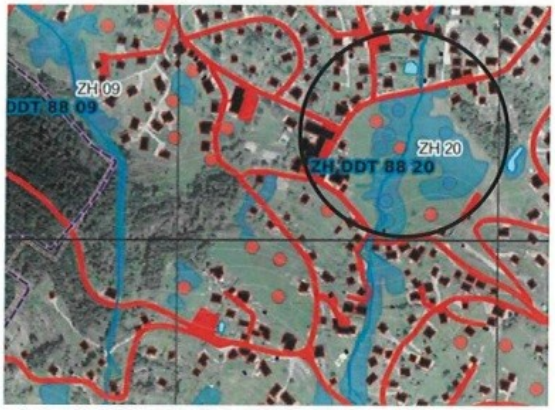
La définition donnée de la prairie mésophile se fonde par la présence d'un *« sol bien drainé »* :

Les prairies mésophiles sont caractérisées par un sol bien drainé. Elles bénéficient d'un sol relativement profond et riche. Souvent amendées, elles se caractérisent par la présence d'espèces supportant le piétinement par le bétail. Ces prairies, bien que considérées comme semi-naturelles, sont souvent peu favorables à l'établissement d'une grande diversité d'espèces animales et végétales en raison de l'utilisation de produits phytosanitaires et de la fertilisation des milieux, qui engendrent une perte de biodiversité par effet de cascade.

La définition donnée de la prairie mésophile et illustrée par les parcelles ne correspond pas au classement en zone Ni zone humide puisqu'il s'agit d'un sol bien drainé.

En deuxième lieu, les parcelles ne correspondent aucunement aux caractéristiques des zones humides.

L'étude identifierait l'étendue de la zone humide de la manière suivante :



[Extrait, diagnostic des zones humides effectives, page 121]

Une erreur de fait est caractérisée dans ladite étude dès lors qu'elle identifie la zone comme une *« Forêt marécageuse de bouleaux »*.

Or, il n'existe aucune essence de ce type sur le périmètre délimité par le PLU comme zone humide et il ne saurait y avoir de marécages également.

Les photographies sont particulièrement explicites du caractère asséché de la zone :

[Extrait, Google Street View]

Sur l'absence d'enjeux écologiques majeurs de protection des paysages :

Le plan de paysage de la communauté de communes des Hautes-Vosges élaboré en 2022 confirme que les parcelles sont situées dans l'emprise urbaine et ne sont aucunement répertoriées comme *« Ouverture paysagère à conserver »* :

[Extrait, Plan de paysage de la communauté de communes des HAUTES-VOSGES]

Et, le projet à l'étude identifie des zones aux enjeux écologiques majeurs sur les parcelles des consorts Marchal et Demange :

Dans le même rapport de présentation, une photo de ces parcelles montre que ces parcelles sont un parfait exemple de prairie Mésophile définie comme semi-naturelle et souvent peu favorable à l'établissement d'une grande diversité d'espèces animales et végétales en raison de l'utilisation de produits phytosanitaires.

Cette contradiction majeure démontre l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation.

Il a été demandé au maire et au cabinet EOLIS de préciser la nature de ces zones à enjeux écologiques majeurs. Ces demandes sont restées sans réponse ce qui indique que la protection de ces zones n'est pas une priorité et la difficulté d'en justifier l'existence.

Par suite, les rédacteurs du PLU ont commis une erreur de fait et erreur manifeste d'appréciation en raison de la situation des parcelles au sein de l'enveloppe urbaine.

Il ressort ainsi de tout ce qui précède que les parcelles cadastrées Section C, n° 2345, n°2108 et n°2611 ne correspondent aucunement à des espaces agricoles, naturels et humides justifiant leur classement en zone Ai, Ni et zone humide mais qu'elles doivent être classées en zone urbaine UA en raison de leur implantation en secteur urbanisé au cœur de ville.

II.

A TITRE SUBSIDIAIRE, SUR LA CLASSEMENT PARTIEL DES PARCELLES EN ZONE UA

A titre subsidiaire, les parcelles ne pourront qu'être classées en zone UA dans leur partie située à proximité des voies et réseaux public.

Ainsi qu'il l'a été développé, les parcelles.

Si toutefois un classement total des parcelles concernées n'était pas envisageable, les consort M[redacted]et Madame D[redacted] sollicitent *a minima* le classement d'une partie de leurs parcelles en zone urbaine.

Ledit classement pourrait s'envisager de la manière suivante :

Ces bandes de parcelles respectent la définition de la zone urbaine dès lors qu'il s'agit des secteurs situés proches de la voie publique et ainsi desservie par l'ensemble des réseaux.

Ceci permettrait, au sens du rapport de présentation, « *d'autoriser immédiatement les constructions* ».

Les auteurs du plan local d'urbanisme n'ont pas à appliquer un zonage unique sur la totalité d'une parcelle et peuvent ainsi appliquer un zonage différencié sur des portions de parcelle.

Ceci apparaît particulièrement opportun, étant toutefois rappelé que le classement total des parcelles s'avère emprunt d'une erreur manifeste d'appréciation.

* *
*

Dans ces conditions, Monsieur Jean-Marie M[redacted], Monsieur Denis M[redacted] Monsieur Benoît M[redacted] ainsi que Madame Sophie D[redacted] ont l'honneur de solliciter :

- A TITRE PRINCIPAL, le classement total des parcelles cadastrées Section C, n° n°2108, n°2345 et n°2611 en zone UA du PLU de la commune de XONRUPT-LONGEMER ;

- A TITRE SUBSIDIAIRE, le classement partiel desdites parcelles en zone UA du PLU de la commune de XONRUPT-LONGEMER correspondant à la bande de terrain située à proximité de la voie publique.

En vous remerciant de bien vouloir tenir compte des présentes observations dans votre rapport d'enquête publique, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'assurance de ma sincère considération.

[redacted]

15

Annexe PV Synthèse numéro 30 : Dépôt X-Demat de Monsieur Eric P

Observations projet de PLU de Xonrupt

Source Eric P [redacted]

Concernant le classement en zone AI plus particulièrement de la parcelle C1495, je suis particulièrement surpris par ce classement, outre la raison précédemment indiquée dans mon courriel d'arrêt de l'exploitation agricole depuis plus de 10 ans, pour deux raisons supplémentaires:

- sur le classement en zone A: L'article R.151-22 du code de l'urbanisme prévoit que peuvent être classés en zone agricole, également appelée zone A, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Comme le montre encore Google Street à ce jour, le rendement des terres Marchal est particulièrement faible et plus encore notre parcelle C1495. D'après ce qu'il m'a été rapporté, pour la seule et unique coupe de l'année, on ne peut guère escompter un rendement supérieur à 26 balles de foin pour un terrain de presque 5 ha (ensemble des parcelles pour une estimation 150€/ha). C'est très inférieur au rendement habituel sur des terres de fourrages et plus encore en comparaison avec d'autres types de culture. Dire que ces terres ont un potentiel agronomique, biologique ou économique important relève franchement de l'exagération voire de l'erreur d'appréciation.

- Sur le classement en zone AI: Le classement en zone AI est particulièrement handicapant pour le développement futur de notre parcelle ce qui est contraire à l'objectif du PADD de 'Offrir des conditions adaptées à l'évolution des activités économiques et à leur intégration au sein du territoire'. Un tel classement n'est pas anodin de sorte qu'une réponse ministérielle est venue rappeler que « *s'agissant d'une interdiction extrêmement contraignante pour ces zones, elle devra être mise en œuvre avec précaution, être justifiée par des circonstances particulières et faire l'objet d'une motivation suffisante dans le rapport de présentation. À défaut, le juge pourra effectivement relever une erreur manifeste d'appréciation dans le choix du zonage.* » (JO Sénat Q 23 mars 2017, p.1213). Cet avis a par la suite été confirmé par plusieurs cas de jurisprudence récents (TA Melun, 25 novembre 2022, n°2010437, TA Rouen, 10 avril 2018 n°1602145). La justification donnée dans le cadre du nouveau PLU est particulièrement faible: 'conserver la vocation agricole de ces terres' alors que ces dernières ne corresponde pas aux critères de terre agricole (voir plus haut), et se trouve très loin du siège d'exploitation du paysan qui exploite ces terres à titre gracieux. Nous remarquons que les terres classées en zone AI dans la commune sont principalement au centre alors que d'autres classé en zone A avec construction limité sont beaucoup plus excentré et même souvent situées en site classé. Est-ce que la collectivité n'a pas l'intention de conserver la vocation agricole de ces terres excentrées? Il semble illogique qu'il soit possible de construire,

même de façon limitée sur ces terres alors qu'il est impossible de le faire sur des terres à proximité immédiate du centre en contradiction directe avec les objectifs du PADD. Ce classement en zone AI est une erreur manifeste d'appréciation.

Dans votre courriel du 18 avril, vous faites part de l'objectif de la collectivité de 'garder cette alternance de bati/ terrains agricoles' malheureusement nous ne pouvons pas retrouver ceci dans les objectifs du PADD qui aurait dû être à la base du nouveau PLU. Il semble néanmoins à la vue du zonage proposé que cet objectif caché a prévalu sur les objectifs affichés et déclinés de multiple façons de renforcer la centralité du bourg. Les nouvelles zones à urbaniser sont particulièrement excentrées alors que plusieurs parcelles au centre sont inconstructibles.

Notre parcelle 1495 est à moins de 5min à pied de la mairie, dispose de tous les équipements publics (route, eau, égout, gaz, électricité, fibre, éclairage publique..). Cette situation devrait la rendre prioritaire en matière d'urbanisation. L'inverse me paraît être constitutif d'une erreur manifeste d'appréciation. En effet, comme vous le savez les interdictions de construire doivent être justifiées et motivées par des circonstances particulières dont je ne vois pas qu'elles le sont dans le document présenté et nous sommes en plein de centre de Xonrupt (moins de 500m de la Mairie). Si l'on souhaite préserver des zones agricoles, pourquoi ne pas le faire plus loin du centre ou dans un site naturel?

Sur les limitations imposées par le SRADDET: je comprends bien la difficulté pour la collectivité à limiter la constructibilité à 6 ha. Je regrette néanmoins que la collectivité se prévale de ' privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti (p250 rapport de présentation)' alors que dans les faits, c'est tout l'inverse qui est fait avec ce PLU. C'est particulièrement évident avec les zones AI et A (voir précédemment) mais plus encore avec l'ouverture à l'urbanisme d'une nouvelle zone très excentrée qui se situe en site classé, en zone inondable, polluée et pour laquelle aucun projet n'a été dévoilé publiquement. Visiblement la collectivité n'a pas considéré que ces zones à urbaniser sont en quantité limitées et la priorité n'a pas été donnée contrairement aux objectifs du PADD aux parcelles au centre.

Par ailleurs, les zones humides identifiées (ZH20 rapport études zone humides p 38) me semblent très largement disproportionnées par rapport à la réalité et je me réserve le droit de faire une contre expertise dans le cadre d'un projet immobilier particulier. Dans tous les cas, il est clair que notre parcelle 1495 n'est en aucune manière une zone humide à protéger particulièrement (voir photo ci-dessus) et si elle l'était, elle ne le serait pas sur la surface qui est actuellement zonée dans le projet de PLU qui me semble avoir été très largement exagérée. Il s'agit là d'une potentielle erreur supplémentaire manifeste d'appréciation.

Considérant tous les points mentionnés ci-dessus, je demande le re-classement de la parcelle 1495 en zone UA.
Une solution de compromis pourrait être intelligemment recherchée par la commune en autorisant l'urbanisme le long de la rue de la résistance et de la route du tremplin sur une largeur de 20 à 30 m et en laissant le reste en zone naturelle si c'est vraiment le souhait de la municipalité (avec la création d'un jardin public pourquoi pas). Cela mérite réflexion.

J'ajoute que j'ai toujours une interrogation sur les deux parcelles C3421 et C3423, classées en AI alors qu'elles sont enclavées et entourées de parcelles construites, tous les arguments développés ci-avant peuvent leur être également appliqués hormis peut-être, je le reconnais, la proximité du centre (encore que, je pense que l'on doit se trouver à environ un km de la Mairie).

Annexe PV Synthèse numéro 31 : Courrier avec AR de Monsieur Erik P

Monsieur P[redacted]Erik Xonrupt-Longemer le 20 avril 2024

[redacted]

Monsieur le commissaire enquêteur

Objet : PLU de Xonrupt-Longemer
Section A Parcelles 1309, 1311
Pièce jointe : Plan de la zone concernée

Monsieur le commissaire enquêteur,

Propriétaire des parcelles A 1309 et 1311 situées au Blanc Ruxel sur la commune de XONRUPT-LONGEMER, j'attire votre attention et sollicite votre bienveillance concernant le futur classement prévu de ceux-ci.

Le projet de classement de ces parcelles en zone naturelle à constructibilité limitée me parait en contradiction avec l'obtention d'un certificat d'urbanisme opérationnel envoyé le 24 Juillet 2023 et accepté le 22 septembre 2023
Il est évident que ces parcelles sont idéalement positionnées à proximité du centre bourg, des commerces et dessertes.

C'est pourquoi je souhaite le classement de ces parcelles en zone urbaine à dominante habitat comme elles l'ont toujours été jusqu'à maintenant.

Souhaitant que ma demande retiendra toute votre attention,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments dévoués

Erik P[redacted]

[redacted]

Mairie de
XONRUPT-LONGEMER

Numéro à rappeler : **CU 88531 23 H0068**

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

Dossier n° **CU 88531 23 H0068**, déposé le **27/07/2023**

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	LE BLANC RUXEL
Propriétaire	
Parcelles	A1311 , A1309
Demandeur	Monsieur Erik P

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 1 454,00 m²

Cadre 2 bis : TERRAINS DE LA DIVISION PROJETÉE (TERRAINS CONSTRUCTIBLES SEULS)

Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT EN DATE DU 27/07/2023

Construction d'une maison d'habitation individuelle

Cadre 4 : RÉPONSE

FAVORABLE

Sous réserve de l'avis conforme du Préfet lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable en application de l'article L422-5 du code de l'urbanisme.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le présent certificat d'urbanisme favorable ne peut garantir l'acceptation d'un futur permis de construire car la loi n'oblige pas le Préfet à se prononcer sur la constructibilité d'un terrain au stade d'un certificat d'urbanisme.
Seul le permis de construire ou la Déclaration Préalable, conformément à l'article L422-5 du code de l'urbanisme, seront soumis à l'avis obligatoire du Préfet qui décidera de la constructibilité réelle ou non du terrain.

Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.
Toute demande de construction dans le délai de validité du présent certificat pourra se voir opposer un sursis à statuer par l'autorité compétente conformément à l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme.

Cadre 5 : SERVICES CONSULTÉS POUR LE PROJET PRÉSENTÉ

POLICE DE L'EAU - cf ANNEXE 2
ENEDIS - POLE APPUI PILOTAGE - cf ANNEXE 1

Cadre 6 : DROIT DE PRÉEMPTION AFFECTÉ AU TERRAIN

Le terrain n'est pas soumis au Droit de Préemption Urbain

Cadre 7 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

Cadre 8 : AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

Cadre 9 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 3 décembre 2001,
Vu l'article L 174-1 du code de l'urbanisme qui rend caduc le plan d'occupation des Sols,

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) : Règlement National d'Urbanisme : **RNU**

Cadre 10 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DENSITÉ

Cadre 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Équipement	Desservi	Observation
Voirie	Oui	
Eau potable	Oui	
Assainissement	Non	
Électricité	Oui	Cf Annexe 1

Cadre 12: RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES Les contributions ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du code de l'urbanisme).

Taxe d'aménagement :
- TA Communale: taux = 3%
- TA Départementale: taux = 0.9%
- Redevance d'Archéologie Préventive: taux = 0.4%

PARTICIPATIONS Les contributions ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme)
- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.
- Participation pour voiries et réseaux article L 332-6-1-2ème-d, L 332-11-1 et 332-11-2 du Code de l'Urbanisme

Cadre 13: OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet est soumis au dépôt **préalable** d'un dossier loi sur l'eau, a minima pour les rubriques 3.1.2.0 (article R. 214-1 du Code de l'environnement). Le dossier ne pourra être accepté que s'il est compatible avec le SDAGE et les principes de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement.

° En particulier, les éléments suivants devront être apportés afin de comprendre l'ouvrage de franchissement projeté (plan de masse, profil en long et en travers, tirant d'air …) :

Lorsque le projet est soumis à autorisation environnementale ou à déclaration, en application des dispositions du Code de l'environnement, **le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre** (indépendance des réglementations en référence à l'article L. 425-14 du Code de l'urbanisme) :

• 1° **Avant la délivrance de l'autorisation environnementale** mentionnée à l'article L. 181-1 du code de l'environnement, sauf décision spéciale prévue à l'article L. 181-30 du même Code ;

• 2° **Avant la décision d'acceptation**, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application du II de l'article L. 214-3 du même Code.

Le non-respect de ces dispositions pourrait engendrer des recours à l'encontre du permis délivré ainsi que des sanctions en réponse aux infractions qui pourraient être constatées – **cf Annexe 2**

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Toute demande de construction dans le délai de validité du présent certificat pourra se voir opposer un sursis à statuer par l'autorité compétente conformément aux articles L424-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les branchements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Fait à XONRUPT-LONGEMER
Le 22 septembre 2023
Le Maire

POUR LE MAIRE
L'ADJOINT DELEGUE
LAURENT MAUGAILLARD

Michel BERTRAND

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.
Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 150 m².
(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m²).
Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

DIVISION DE TERRAIN

Sauf si la division constitue un lotissement (article R 315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.
Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire, sont entachées de nullité (Art L 315-1 du Code de l'Urbanisme). Il en est de même des divisions de propriétés bâties sur lesquelles un coefficient d'occupation des sols est applicable, non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (Art L 111-5 du Code de l'Urbanisme), sauf exceptions prévues à l'article R 160-5 du même code).

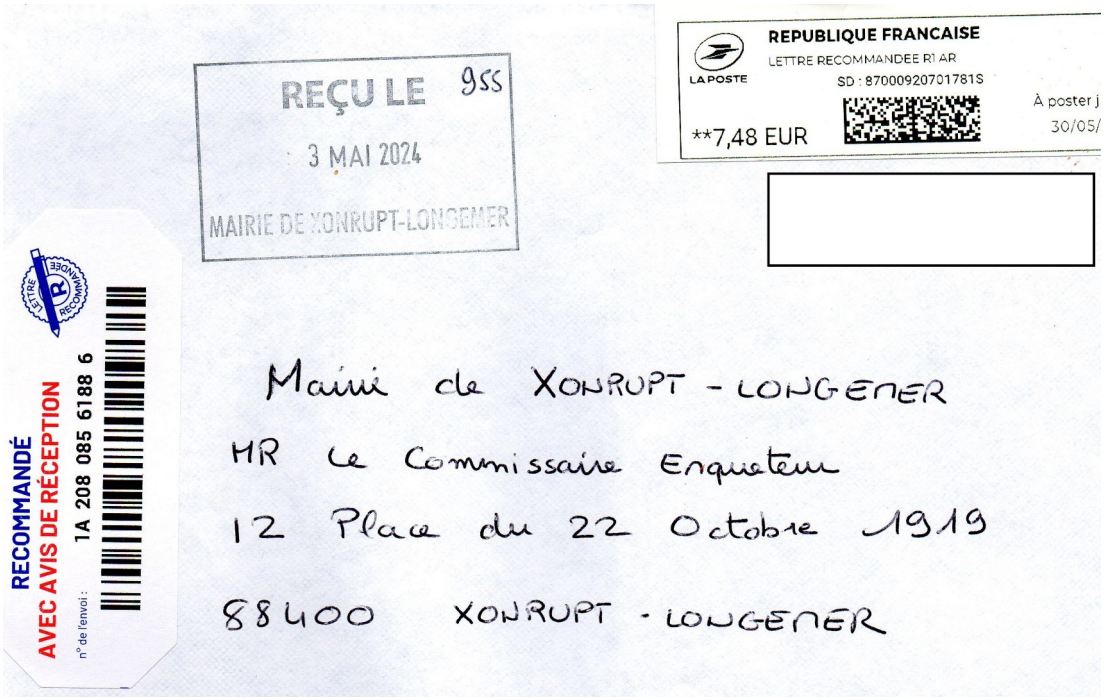
DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.
Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement s'adresser à :

n°831
n°832
n°973
Chemin
Blanc
Ruxel
14.88
16.82
20.32
12.35
13.29
1.84
8.00
5.88
10.79
18.50
9.30
5.38
31.20
5.00
9.71
23.46
9.17
23.56
27.35
7.15
B
A
(n°670)
n°1311
n°962
n°837
n°571
n°1310
n°1280
(n°338p)
n°1309
n°816
n°815
n°796
(n°338p)
n°1308
n°339
n°543
Colmar
de
Route


REÇU LE 955
3 MAI 2024
MAIRIE DE XONRUPT-LONGEMER
REPUBLIQUE FRANCAISE
LETTRE RECOMMANDEE R1 AR
SD : 87000920701781S
LA POSTE
**7,48 EUR
À poster j
30/05/
RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION
1A 208 085 6188 6
n° de l'envoi :
Mairie de XONRUPT - LONGEMER
MR Le Commissaire Enquteur
12 Place du 22 Octobre 1919
88400 XONRUPT - LONGEMER

Annexe PV Synthèse numéro 32 : Courrier de Madame Nathalie T-D et Madame Marie-Rose T

Madame T[redacted]-D[redacted] Nathalie
[redacted]

Madame T[redacted] Marie-Rose
[redacted]

Monsieur le Commissaire enquêteur

Xonrupt-Longemer,
le 1er mai 2024

Objet :
Enquête publique PLU

Monsieur,

Nous sommes interpellées par le tracé du futur PLU de la commune de Xonrupt-Longemer au niveau de nos parcelles respectives 1952 et 2708 section C.

Une zone humide a été matérialisé sur une grande partie de ces parcelles. Ce classement est totalement infondé et irréaliste au vu de la configuration sur cette partie de terrain en pente et de l'implantation du ruisseau, de plus celle-ci est totalement saine et en aucun cas humide. Le maintien de cette zone va pénaliser la construction future ou extension sur ces parcelles en raison du recul de 10 mètres imposés.

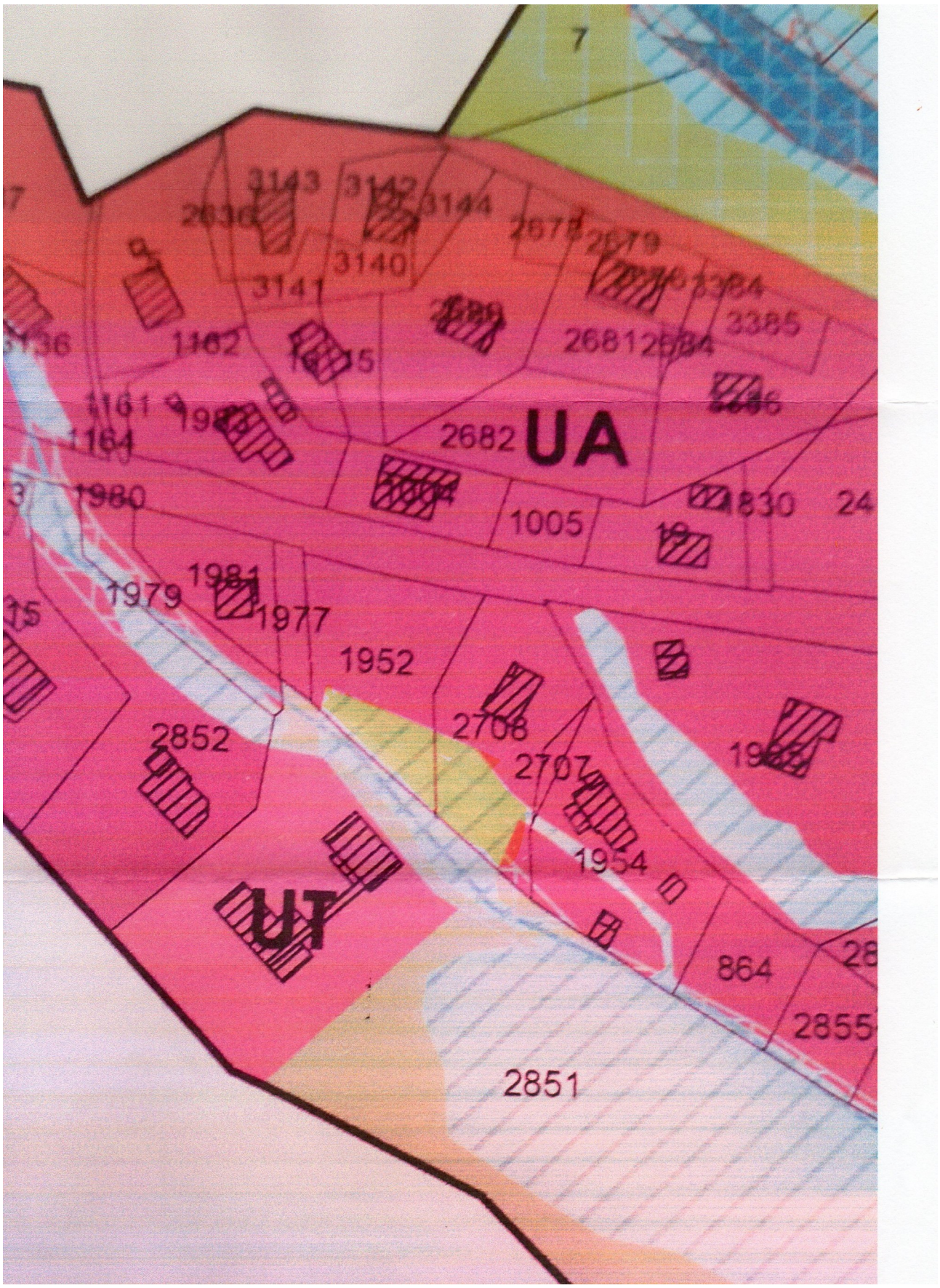
Nous vous demandons de bien vouloir prendre en compte notre demande et réduire cette zone jusqu'à la limite de la propriété voisine ce qui engendrera malgré tout un recul de 10 mètres.

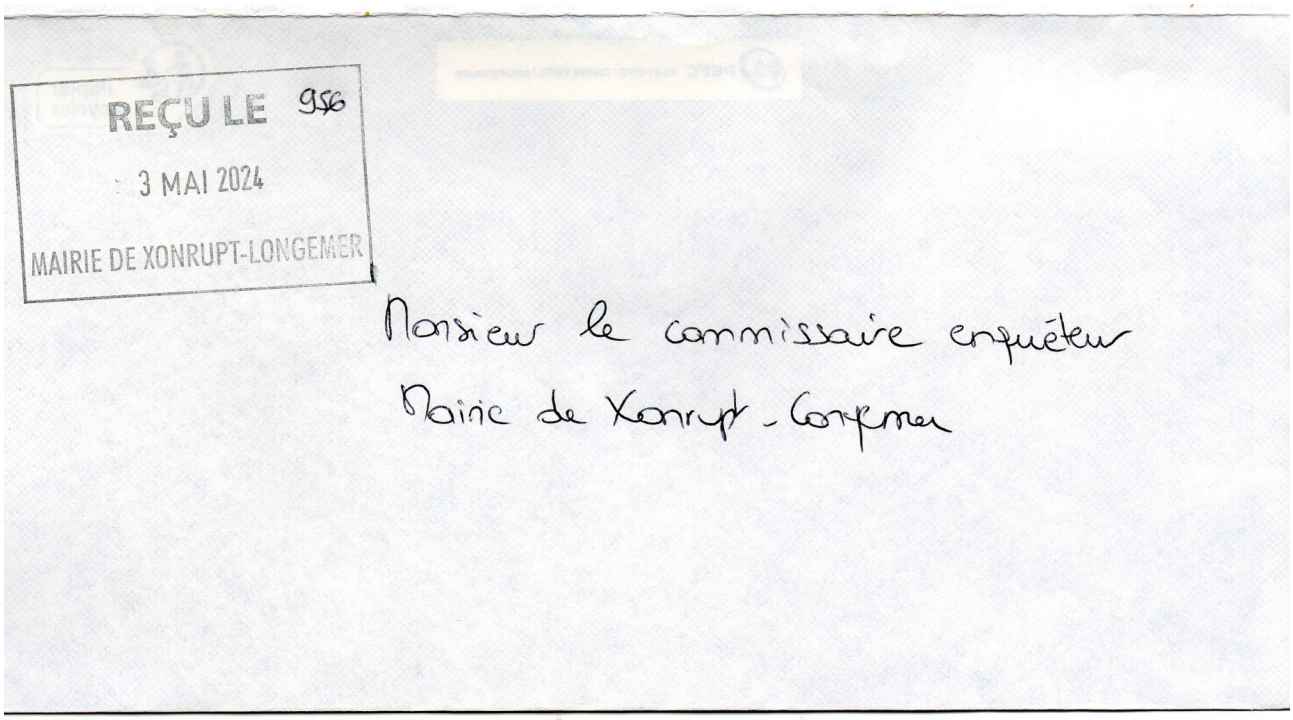
Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à notre demande.

Veuillez agréer, Monsieur, nos plus sincères salutations.

Mme T[redacted] Marie-Rose
[redacted]

Mme T[redacted]-D[redacted]
Nathalie
[redacted]


7
3143
3142
3144
2636
2678
2679
3140
3141
3384
3385
1162
2681
2684
1161
1164
2682
UA
1980
1005
1830
24
1981
1979
1977
1952
2708
2852
2707
1954
UT
864
2855
2851



Monsieur le commissaire enquêteur

Mairie de Xonrupt - Longemer

Annexe PV Synthèse numéro 33 : Courrier de Monsieur et Madame Jean-Marie D-P

OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU DE XONRUPT LONGEMENER

D[redacted] P[redacted]

[redacted]

PROPRIETAIRE PARCELLE 47 ZONE CONSTRUCTIBLE

MONTEE BREUCHOTTES

La consultation du dossier permet de retenir que son contenu retient des objectifs qui prennent en compte une gestion raisonnée de la prise de possession de l' espace sur la commune Je retiens le bon choix de renforcer la densité du bâti pour éviter d'accroitre la longueur des différents réseaux : eau, électricité. Mais encore celui.de maintenir la qualité du paysage en: luttant contre l'enfrichement, les terres abandonnées....

Je propose en plus d' identifier et de mettre en valeur arbres et bosquets présents dans le paysage même si ils sont de statut privé ; l'arbre étant devenu un levier de défense contre le réchauffement climatique

En somme, éviter les espaces moches, limiter l' étalement urbain, réduire les nombreuses maisons aux volets fermés une grande partie de l année Il faudrait donc aussi maintenant essayer de favoriser les projets d habitat permanent pour garder une population locale, loger les personnes qui travaillent dans la commune. pour réduire les déplacements..

LE PROBLEME DE LA DISTANCE A LIMITE FORESTIERE QUI INTERDIT DE CONSTRUIRE

PARCELLE 47 MONTEE DES BREUCHOTTES

Sur ce terrain en 1966 un permis de construire pour deux maisons avait été délivré. Et une autorisation municipale de creuser un puits d' eau potable était imposé. celui-ci avait été réalisé .Il existe encore et il est toujours fonctionnel

D EMANDE DE DEROGATION POUR RETROUVER LE DROIT DE CONSTRUIRE

En 2024 l'arbre est redevenu un élément majeur de notre environnement On construit des cabanes habitables dans des arbres au milieu d' une forêt parfois même autour d' un grand arbre en position centrale on édifie une maison....De nombreuses maisons sont très proche de grands arbres qui assurent de l' ombre en été Sur la parcelle 47 la lisière forestière adjacente est en position d' abri face aux vents dominants cette parcelle qui est abandonnée pourrait sous certaines conditions de symbiose entre l homme et l arbre retrouver l' autorisation de construire ceci d'autant plus qu' elle répond à plusieurs objectifs du projet de PLU

DÉPARTEMENT

COMMUNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PERMIS DE CONSTRUIRE

JS.

88/6/25 996

Numéro à rappeler

LE MAIRE de XONRUPT-LONGEMER,

Vu le livre 1er du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation et notamment son titre VII, relatif au permis de construire;
Vu le décret n° 61-1036 du 13 Septembre 1961, portant règlement d'administration publique pour l'application des articles 87 et 101 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, et relatif au permis de construire;
Vu le décret n° 61-1298 du 30 Novembre 1961, portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 91 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation;
Vu la demande de permis de construire présentée par :

M. :

Demeurant à :

Pour les travaux de : construction de deux chalets

Commune 5 3 1

Nombre de logements 2

A exécuter à : XONRUPT-LONGEMER - G.V.O. n° 11

Vu l'avis du Directeur départemental de la Construction 27 AOUT 1966

~~Vu l'avis de~~ :

ARRÊTE

ART. 1 — Le permis de construire est ACCORDÉ pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des conditions particulières ci-après :

- Prévoir une porte entre le dégagement "WC-Bains" et la salle de séjour (art.12 du Décret 55-1394 du 22.10.55)
- Il devra être prévu un conduit de fumée particulier dans la chambre Sud du premier étage.
- L'implantation des bâtiments devra respecter un isolement depuis la limite parcellaire au moins égal à la moitié de la hauteur mesuré depuis tout point (débord de toiture).
- Devront, par ailleurs, être respectées les prescriptions réglementaires rappelées en annexe portant les numéros : 2 - 4 - 5 - 13 et 14.

Décision du 1er 1966

⇒ Projet Report

ART. 2 — Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, etc.); il est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

ART. 3 — Copie du présent arrêté sera notifiée :

1° - au pétitionnaire qui en fera mention par affichage sur le terrain, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier;

2° - au Directeur départemental de la Construction.

Un exemplaire de l'arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la mairie pendant une durée de deux mois.

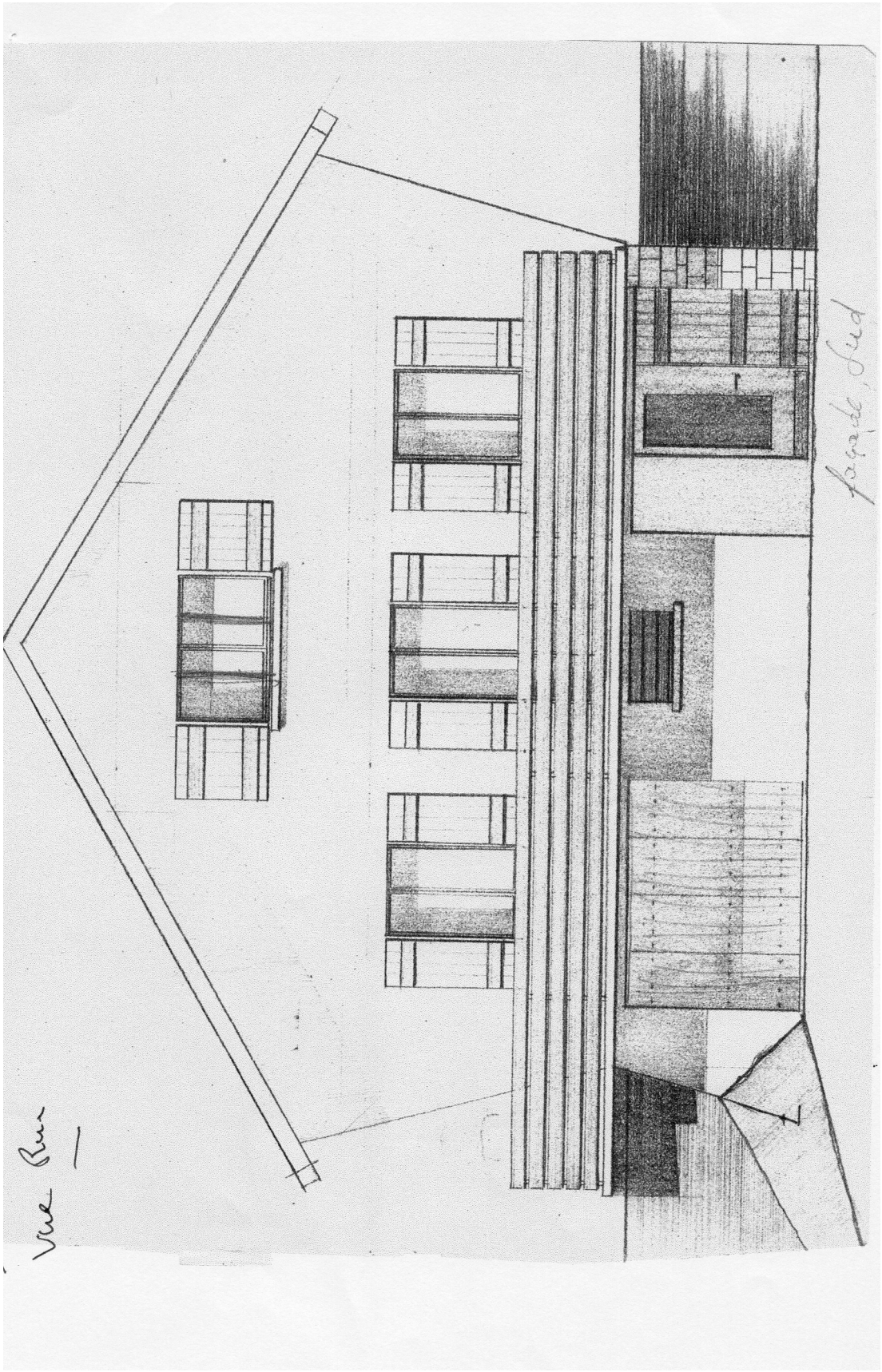
Le 29 AOUT 1966

Signature,

MAIRIE DE XONRUPT-LONGEMER (VOSGES)

P.C. 161-2

3C1 2 77 017 2


façade Sud
Vue Rue

Coupe schématique 1/100 ème
15.00
7.68
9.05
6.00
C.V.O. 11
N 1

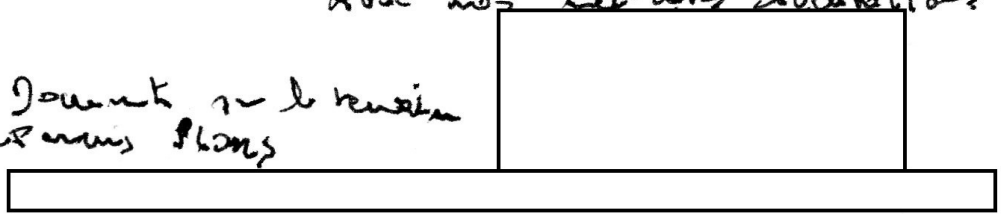
M. et Mme Jean-Marie [redacted] - *P* [redacted]

à Monsieur le commissaire enquêteur

Veuillez trouver ci-joint nos observations sur le projet du PLU de Xonrupt-Longemer

Avec nos meilleures salutations

+ Document sur le terrain



Annexe PV Synthèse numéro 34 : Dépôt X-demat de Madame Édith R

Annexe au PV de Synthèse numéro 35 : Courrier du GAEC exploitant les parcelles de la Famille M

GAEC

Mr/Mme l'enquêteur publique
Mairie de Xonrupt
88400 Xonrupt

Copie: Famille M ( )

Liezey, le 2 Mai 2024

Cher Commissaire enquêteur publique,

Depuis les problèmes de santé de Mme Monique M, nous prêtons main forte à la famille M pour l'exploitation des parcelles 2108 et 2345 à Xonrupt (prêt d'usage).

Les propriétaires de ces parcelles nous ont informés il y a quelque mois de l'intention de la commune de Xonrupt d'élaborer un nouveau Plan Local d'Urbanisme. Il semblerait qu'une réunion d'information ait été tenue le 13 septembre 2019 et une enquête agricole a suivi pour donner l'occasion aux agriculteurs d'exprimer leurs aspirations. D'après la première réunion d'information au public en date du 5 Juin 2023, ces aspirations ont été fondamentales dans l'établissement du projet de PLU.

Nous regrettons de ne pas avoir été invités à cette réunion alors que nous exploitons certainement le plus de terrain à Xonrupt. Nous n'avons donc pas eu l'occasion de communiquer nos aspirations. Si une invitation avait été envoyée à notre adresse à Liezey ou à notre ancienne adresse à Gérardmer, nous y aurions accordé une grande attention. En 2023 nous avons communiqué nos aspirations à Mr le Maire de Xonrupt mais la lecture des documents du PLU nous signales qu'il est nécessaire de le refaire dans les dates imposées pour avoir une chance que celle-ci soient prisent en compte.

N'ayant pas eu l'opportunité de présenter nos observations pour l'élaboration du projet initial de PLU à cette réunion en 2019 nous vous serions gré de tenir compte des observations ci-dessous dans le cadre de l'enquête publique et des ajustements nécessaires au PLU qui suivront :

- S'il est fondamental de tenir compte de l'avis des agriculteurs dans l'élaboration d'un PLU, il est aussi important d'écouter les aspirations des propriétaires des terrains qui forment un tandem avec le paysan pour l'exploitation et l'entretien optimal des terres. L'exploitant agricole n'intervient que 2-3 jours par an alors que les propriétaires assurent un entretien et une surveillance beaucoup plus continue et nécessaire au cours de l'année. Ce travail non rémunéré, à perte, ne peut être justifié que si les terrains dans leur ensemble conservent une certaine valeur.
- Sur ce principe, nous soutenons l'aspiration des propriétaires de pouvoir construire sur les pentes les plus raides depuis le tremplin jusqu'à la turbine (voir plan attaché). Ces terrains sont en grande partie très pauvres, non mécanisables et leur exploitation tient plus d'un travail de paysagiste que de paysan.
- Nous soutenons aussi l'aspiration des propriétaires de promouvoir l'habitat principal à Xonrupt tout en recentrant l'urbanisation au cœur de son enveloppe urbaine. Le projet des propriétaires de dédier le long de la Rue de la Résistance à cet effet nous semble raisonnable et représente un bon équilibre entre les différents objectifs du PLU. Cette urbanisation présente aussi un intérêt agricole : fermer l'accès et protéger les terres contre les passages possibles de groupes de personnes qui ne respectent ni la signalétique ni les surfaces fourragères en développement .

S'il y a eu erreur dans l'organisation de la réunion du 13 Septembre 2019, nous sommes confiants que tout sera fait pour en corriger les conséquences.

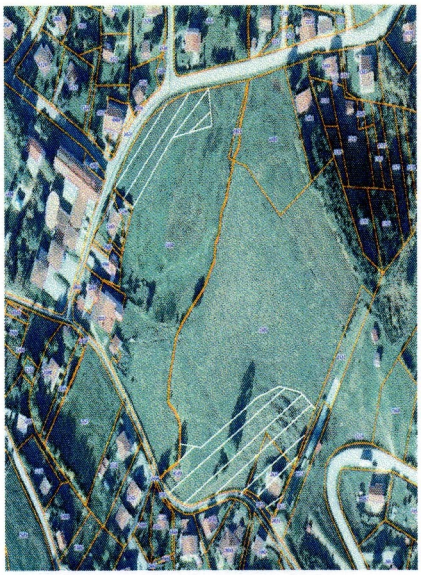
Je vous prie d'agréer, l'expression de notre considération la plus distinguée,

Pour le GAEC [redacted] le 02/05/2024 [redacted]

Louis C[redacted] et Gaëtan P[redacted]

[redacted]

[redacted]



Annexe numéro 17 : Attestation de remise du PV de Synthèse

zone agricole ou zone agricole inconstructible alors que des secteurs plus éloignés du centre bourg sont classés en zone UA notamment au sud et au nord du ban communal. Le Commissaire Enquêteur attend une réponse motivée pour chaque parcelle.

Observation numéro 30 : le PNRBV émet un avis favorable au projet de PLU assorti de 5 recommandations. Le Commissaire Enquêteur souhaite que la CCGHV valide formellement chacune de ces 5 recommandations dans son mémoire de réponse ou qu'il indique ses motivations pour ne pas les valider.

Observation numéro 31 : la Métropole du Grand Nancy formule des prescriptions pour le Règlement Ecrit qui s'appliquera au Jardin Botanique du Haut Chitelet avec la recommandation, comme déjà indiqué précédemment par le Conseil Départemental des Vosges, de créer une zone spécifique et d'étendre ce zonage à l'ouest. Le Commissaire Enquêteur souhaite connaître la position de la CCGHV sur les dimensions de chacun des éléments des édicules légers décrits par la Métropole du Grand Nancy. Il demande que le Règlement Écrit, pour la zone retenue pour le Jardin du Haut Chitelet soit complété dans ce sens.

Observation numéros 47 : proposition de créer un chemin piétonnier au plus près de la Vologne. Le Commissaire Enquêteur est en accord avec le porteur de l'observation si les emprises foncières pour la création d'un tel cheminement sont dans le domaine public ou domaine privé d'une Collectivité Locale. Quelle est la position de la CCGHV ?

Observation numéro 48 : la zone UE n'est pas décrite de manière précise dans le Règlement Écrit. Le Commissaire Enquêteur conseille à la CCGHV de décrire ce zonage comme il l'a fait pour d'autres zonages. La MRAE recommande de prévoir des dispositions d'intégration paysagère des nouveaux équipements et constructions en zone UE.

Observation numéro 72 : le Commissaire Enquêteur demande pour la zone UY d'incorporer dans le Règlement Écrit des dispositifs pour limiter le bruit. Ces éléments peuvent être des murs antibruit ou des équipements de traitement du bruit à la source.

Le Commissaire Enquêteur demande à la CCGHV de bien vouloir lui faire connaître toute observation utile à l'analyse de ces treize requêtes.

Le Commissaire Enquêteur n'a aucune autre observation à formuler. Il rappelle que le Maître d'Ouvrage dispose d'un délai de 15 jours à compter de ce mardi 07 mai 2024 pour accuser réception de ce procès-verbal de synthèse et apporter les observations qu'il souhaite nécessaires.

A [redacted] le 06 mai 2024,
Le Commissaire Enquêteur : Yves Robinot

Reçu le 07 mai 2024
Le Président
Steeve SPEISSMANN-ROZAS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GÉRARDMER VOSGES

PLU Xonrupt-Longemer PV Synthèse E24000011/54 Page 37 / 219

Annexe numéro 18 : Avis favorable CDNPS

PRÉFÈTE
DES VOSGES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction du pilotage et de l'animation interministérielle

Épinal, le - 7 MAI 2024

Compte-rendu de la consultation dématérialisée des membres de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, formation « sites et paysages », du vendredi 19 avril 2024 à 10h00 au lundi 29 avril 2024 à 15h30 concernant la demande de dérogation à la règle de préservation des parties naturelles des rives et plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares

En application des dispositions du décret n°2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial, les membres de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, ont été invités à faire part de leurs remarques par voie dématérialisée, du 19 avril 2024 à 10h00 au 29 avril 2024 à 15 heures 30, sur la demande, présentée par la communauté de communes de Gérardmer Hautes Vosges, de dérogation à la règle de préservation des parties naturelles des rives et plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares.

Mme Dorothée BRY, représentant la DDT, a précisé que le PLU de la commune de Xonrupt-Longemer a été arrêté le 27 juillet 2023. Etant situé en zone de montagne, une demande de dérogation est obligatoire si le PLU prévoit des possibilités de construction autour des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 hectares. Sur le territoire de la commune, sont notamment concernés par cette demande les plans d'eau suivants : la ferme de la Vologne, le lac de Longemer et le lac de Retournemer...
Le règlement du PLU n'autorise que les extensions et les annexes des constructions existantes, les extensions des bâtiments à vocation touristique, sportive ou de loisirs. Les zones UE délimitées autour des plans d'eaux n'autorisent que les équipements d'intérêts collectifs et les services publics. De plus, les zones UE délimitées concernent des équipements existants et des surfaces déjà urbanisées.
La DDT est favorable à cette demande de dérogation.

M. Michel FORTERRE, représentant le SCOT des Vosges Centrales, émet un avis favorable.

M. Pierre PIERORAZIO, représentant la fédération du Club Vosgien, mentionne que au vu du dossier et pour les sites concernés, étant donné la configuration de leurs secteurs et les superficies citées, il apparaît que le PLU doit pouvoir déroger à la règle de préservation des rives et des plans d'eau, sous réserve du respect du règlement du PLU.

Préfecture des Vosges
Tél : 03 29 69 88 88
www.vosges.gouv.fr
1, Place Foch – 88 026 Épinal Cedex
Accueil du public : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

M. Jean-Marie DEMANGE, géographe et président de l'association « villages lorrains » précise que la lecture de l'argumentaire des dérogations proposées face à la limite des 300 mètres ne concernent que des espaces de faibles superficies avec peu d'impact sur les paysages. Les divers petits projets seront accompagnés de conseils à respecter. De Plus, ils correspondent à des besoins des habitants du lieu.

Ces avis ont été transmis sans délai aux membres de la commission ainsi qu'à la communauté de communes Gérardmer Hautes-Vosges.

Par courrier électronique du 29 avril 2024 à 16h11, les membres de la CDNPS ont été invités à participer au vote jusqu'au 2 mai 2024 à 19h00. M. Gaëtan HAIST et M. Pierre PIERORAZIO ont émis un avis favorable à ce projet.

Par conséquent, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites adopte le projet présenté.

EPINAL, le - 7 MAI 2024

Le président,

David PERCHERON

Annexe numéro 19 : Tableau des réponses aux observations

Tableau d'analyse des avis des services et des observations transmises à l'enquête publique

Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges
Elaboration du PLU de Xonrupt-Longemer

Propositions des réponses à apporter en bleu.
Demande à valider en rouge
Texte en attente de traitement ou à supprimer en vert

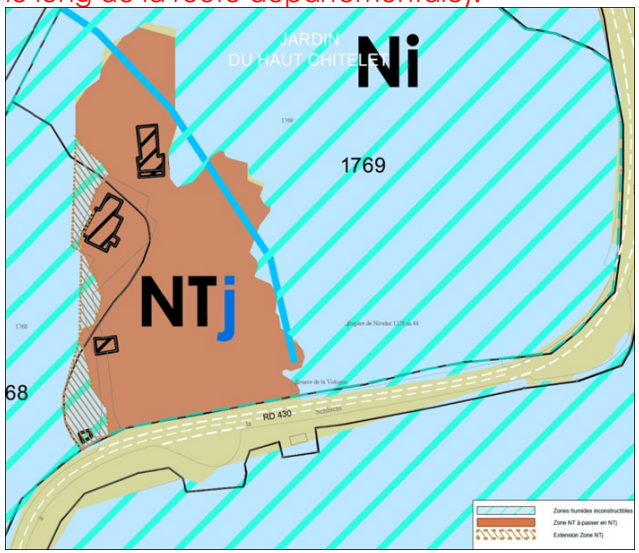
Analyse des avis des services		
Services	**Avis des services**	**Réponses apportées par la mairie**
Agence Régionale de Santé – Délégation Territoriale Est **Avis favorable sous réserve que les remarques formulées soient prises en compte** **Avis arrivé hors délai**	L'ARS signale l'existence de périmètre de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine suivant : le périmètre de protection rapproché des sources Saint Jacques définies par l'arrêté préfectoral n°2804/2004 du 2 novembre 2004, gérées par la CCGHV. L'ARS attire l'attention de la collectivité sur toutes les mesures de préservation de la qualité des eaux souterraines qui pourraient être utilement spécifiées dans le règlement écrit du PLU.	Ce périmètre de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine fait l'objet d'une servitude d'utilité publique. OK
	Le bilan annuel du contrôle sanitaire 2022 réalisé par l'ARS Grand Est met en évidence que l'eau desservie respecte les valeurs limites réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques sur l'unité de distribution. Le détail des résultats du contrôle sanitaire est accessible à l'adresse suivante : https://www.grand-est.ars.sante.fr/la-qualite-de-leau-potable	La collectivité prend bonne note de ces informations.
	Le territoire communal comporte 14 anciens sites industriels ou activités de service pollués ou potentiellement pollués susceptibles de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. L'ARS rappelle l'importance de ces éléments qui doivent être pris en compte lors des futurs projets sur et à proximité de ces sites. Des contraintes particulières existent sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués et qu'il est	

	important de s'assurer, dans le cadre des projets de réhabilitation avec changement d'usage, de la compatibilité de l'état du sol avec les usages projetés, tout particulièrement en cas de création de logement ou de bâtiments accueillant un public sensible, notamment des jeunes enfants. L'ARS recommande d'inscrire les dispositions particulières liées à ce type de projet dans le document d'urbanisme et de prévoir les zonages adaptés.	
	La commune dénombre deux installations classées manipulant des substances et mélanges dangereux. L'ARS conseille de répertorier les mesures adaptées dans le PLU afin de prévenir tout risque pour la population.	
	La présence de sites industriels devra être prise en compte dans l'aménagement du territoire. L'implantation des zones d'habitation à proximité devra prendre en compte les contextes météorologiques (vents dominants notamment). Mieux maîtriser et réduire l'exposition de la pollution à l'air extérieur est une nécessité compte tenu de son impact reconnu sur la santé humaine (asthme, allergie, …). Ainsi, il est recommandé d'appliquer des distances suffisantes d'éloignement entre les projets de constructions d'établissements sensibles ou à vocation principale d'habitat et les sites industriels déjà existants. Enfin, dans les zones rurales, la proximité avec les bâtiments d'élevage devra également être prise en compte et notamment les contraintes qu'ils génèrent sur l'urbanisation. Des distances minimales entre les zones d'habitation et les exploitations agricoles devront être préconisées afin d'éviter de potentielles nuisances olfactives ou sonores auprès des populations riveraines mais aussi pour permettre aux élevages de se développer à l'avenir. Des guides sont disponibles sur ces sujets.	La collectivité prend bonne note de ces informations.
	La commune est située en zone 3 (risque élevé) au radon. L'ARS rappelle la nécessité de prendre en compte le risque radon dans tous les projets de construction.	La collectivité prend bonne note de ces informations.
	L'ARS signale l'absence d'établissements sanitaires et/ou d'établissements médico-sociaux sur le territoire de la commune.	La collectivité prend bonne note de ces informations.
	Le rapport de présentation ne mentionne pas d'objectif concernant la lutte et la maîtrise du développement des espèces invasives (Renouée du Japon, Sumac de virginie…) et particulièrement de l'Ambroisie à feuilles d'armoise. Cette espèce invasive particulièrement allergisante, qui a déjà été observée dans le département des Vosges, devra être prise en compte	**OK à intégrer dans le RP.**

	(obligation de respecter l'arrêté préfectoral n°2018-2071 du 20 juin 2018 relatif à la lutte contre l'ambroisie qui précise que la destruction de l'ambroisie doit être réalisée sur toutes les parcelles). Des précautions doivent être prises en cas de travaux pour lutter contre la prolifération de ces espèces invasives. En matière de risque allergique liés aux pollens, l'ARS rappelle qu'il peut être utile de prendre en compte les préconisations du guide du Réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) relatif à la végétation en ville et aux espèces allergisantes. L'ARS invite la collectivité à insérer ces données dans le rapport de présentation dans le chapitre consacré à la protection de la santé humaine.	
Chambre d'Agriculture des Vosges **avis favorable dans la mesure les préconisations émises puissent être étudiées et intégrées dans le projet communal.**	Le projet de PLU propose une surface d'espaces potentiellement mobilisables supérieure au besoin affiché et entrainera une potentielle consommation sur des espaces agricoles. Pour autant, le projet communal n'étend pas l'espace constructible et vise au comblement des dents creuses. Pour l'activité économique, deux extensions sont prévues. Elles ne soulèvent pas de remarques particulières. Le projet est centré sur le centre bourg et la chambre d'agriculture souligne les choix pour préserver l'espace agricole de montagne.	/
	Il est possible d'ajuster le trait constructible sur les parcelles suivantes : - C 3353 en extension sur de l'espace agricole et proche de la forêt, - C 291, extension sur parcelle agricole, - C 3396, ajustement du trait constructible pour aligner le trait et retirer l'espace constructible sur l'ilot PAC, - AC 99, en partie en zone bleue du PPRi, - AC 175 et 176, en zone bleue du PPRi, à proximité de la forêt pour la parcelle 176.	Voir plan dans le dossier pour localiser les parcelles mentionnées dans les avis. **Pas d'autres remarques des autres services.** Proposition incohérente inutile de récupérer des surfaces au milieu parfois des zones baties
	Pas de remarques concernant la préservation de l'activité agricole.	/
	Le chapitre des dispositions générales du règlement interdit le drainage. Toutefois, le drainage ne créé par d'emprise au sol tel que défini par l'article R 420-1 du code de l'urbanisme, et n'est pas mentionné dans les articles R 421-1 à R 421-12 du CU. La règlementation sur l'autorisation ou non d'un drainage agricole et des documents justifiant de sa réalisation sont visés par l'article R 214-1 du Code de l'environnement. Pour éviter tout litige, il semble	Le drainage est uniquement interdit dans les zones humides reportées sur le document de zonage. ok

	opportun de ne pas inscrire ce point dans les dispositions générales.	
	Les dispositions générales invitent l'implantation de construction nouvelle à 30 m de la zone NF. Attention, certaines parcelles (exemple : B 1483 et voisines, A 184 et voisines, A 254 et voisines) sont sur la photographie aérienne en nature boisée. Elles sont également déclarées en nature forêt auprès des services fiscaux. Elles pourraient donc être reclassées en zone NF.	**Ces parcelles ont été boisées mais ne le sont plus aujourd'hui.** Pourquoi pas, sauf A 254 qui serait isolée
	Le zonage créé une zone NI (reconnaissance du caractère humide du secteur). Toutefois, ce zonage NI est réalisé sur des espaces forestiers. Avec la rédaction du règlement, il est possible pour un porteur de projet de créer une construction à moins de 30 mètres d'un espace forestier priorisé pour le caractère humide. Pour pallier à ce point, il est possible de faire transformer les espaces forestiers de la zone NI en NF et de tramer la zone humide sur le règlement. Les deux informations pourront s'appliquer.	
Chambre de commerce et d'industrie des Vosges **Avis favorable**	Le PADD détermine d'« apporter une attention égale à toutes les activités économiques » (sont ainsi énumérées dans le PADD les activités de « services, artisanat, industrie, tourisme, agriculture ». La CCI souhaiterait que l'activité de commerce soit mentionnée dans le PADD.	Demande à valider **Oui à intégrer. OK**
	Le PADD vise d'« Assurer la pérennité des activités économiques existantes (...) ; autoriser les installations nouvelles respectant les principes du développement durable (...) et veiller à ne pas créer de nuisances avec leur environnement immédiat ». Les acteurs économiques vosgiens sont sensibilisés, de longue date, au développement durable et ont déjà réalisé de nombreux efforts en la matière. Dès lors, il s'avère nécessaire, notamment dans la période d'inflation à laquelle nous sommes confrontés actuellement, de ne pas entraver, plus que nécessaire, les projets de développement économique, et ainsi tenir compte des importantes contraintes règlementaires auxquelles sont déjà assujettis les acteurs économiques, tout en veillant, bien entendu, à ne pas créer de nuisances.	
	Les orientations prises dans le projet de PLU donnent à penser qu'elles couvrent de façon cohérente les besoins du territoire pour permettre le bon fonctionnement des activités économiques présentes et à venir.	/
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la	Absence de remarques sur le dossier.	/

Région Grand Est		
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	Avis favorable au titre de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sous réserve de l'application d'une distance de recul des constructions de 30 m par rapport à la zone Nf ou autre zonage.	Il est mentionné dans le chapitre des dispositions générales du règlement écrit qu'aucune construction ne peut être autorisée à moins de 30 m des limites du secteur NF identifié sur le document de zonage. Cette règle ne s'applique pas aux extensions et aux annexes des constructions principales qui peuvent déroger à cette règle de recul et être implantées à une distance minimale équivalente à celle de la construction principale lorsque celle-ci ne respecte pas le recul précité. **Sans être inférieure à 15m.** ***A voir si maintient règle en rouge ? OK***
	Avis favorable sur les STECAL et leurs règlements.	
	Avis favorable sur le règlement des zones A et N sous réserve de remplacer « qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » par « qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et forestiers et des paysages ».	Cette correction sera apportée dans le règlement écrit.
	Avis favorable sur la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCot pour les parcelles 2 (1,18 ha) et 3 (0,56 ha) du secteur B.	/
	La forêt doit être classée en zone Nf et non Ni (naturel inconstructible). La zone humide doit être matérialisée par une trame recouvrant les zones identifiées. Ainsi, la zone de recul des constructions de 30 m de la zone Nf pourra s'appliquer.	Le document de zonage est repris en ce sens. OK
Communauté de Communes de la Vallée de Munster **Avis favorable**	Il a été relevé que le « Règlement écrit » du dossier du PLU manque de précision dans son article 11 du titre I intitulé « Stationnement et aire de stationnement » pour tout projet de gestion de l'accueil et de la fréquentation touristique sur sites isolés en zones NT, en zones NI et NF. Il n'est en particulier pas évoqué le stationnement le long de la Route des Crêtes en lien avec le jardin d'altitude du Haut-Chitelet, les points de départ de randonnée pédestre et en raquette en saison hivernale ou encore avec la station de ski de fonds des Trois Fours. La Communauté de Communes émet un avis favorable assorti d'une réserve relative à l'absence de précision pour l'organisation du stationnement en zone NT, NI et NF en lien avec la	

	fréquentation touristique le long de la Route des Crêtes.	
Conseil Départemental des Vosges	Le plan de zonage intègre le Jardin du Haut Chitelet dans la zone NT. Étant donné le caractère presque unique au niveau européen, nous pensons qu'il serait pertinent de définir un zonage propre au jardin, « NTj » par exemple car les enjeux du jardin sont transverses : éducation, tourisme, recherche scientifique, accueil touristique, hébergement … Cela permettrait de mieux prendre en compte les spécificités du site. Au niveau du plan du zonage, cela correspondrait mieux aux réalités du site d'étendre légèrement le zonage de la zone du jardin à l'ouest (environ 1400 m²). Cette frange ne présente pas de caractère humide et est déjà anthropisée (accès, garage le long de la route départementale). 	Demande à valider OK
	Le règlement actuel du secteur NT ne permet aucune extension même mesurée, ce qui n'est pas compatible avec des travaux de mise aux normes (accessibilité, sécurité des bâtiments, standard d'accueil des jardins, …) ou de pérennité du jardin du Haut Chitelet dans son fonctionnement (requalification des bureaux, des logements pour le personnel ou pour d'éventuels publics scolaires, …). Actuellement l'ensemble des bâtiments du site représente plus de 1200 m² de surface	Demande à valider dans la condition que les futurs travaux n'enclenchent pas création d'une UTN. NON FAVORABLE POURQUOI ACCORDER LES 300 M UNIQUEMENT A CETTE ZONE ET NON AUX ZONES VOISINES ?

	plancher. Afin de permettre des évolutions indispensables à la pérennité du site, il faudrait prévoir dans le règlement du futur document d'urbanisme spécifique au Jardin du Haut Chitelet la possibilité de construire 300 m² de surface plancher supplémentaire mais uniquement en proximité immédiate de bâtiments existants. La modification des bâtiments existants ainsi que ces extensions mesurées (au maximum 300 m²) doivent être possible mais en respectant le patrimoine naturel et paysager du site. L'insertion des constructions dans le contexte devra notamment être travaillée avec le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges. En cas de projet futur structurant (plus de 500 m² ou de plus de 300 m²), à minima une modification du PLU sera nécessaire pour sa réalisation. Un dossier Unité Touristique Nouvelle pourra notamment être nécessaire si ces extensions cumulées dans un temps court dépassent 500 m² de surface plancher.	
	Dans l'emprise globale du jardin (secteur Ni et NT), le fonctionnement du site nécessite régulièrement la réalisation de certaines installations parfois permanentes, parfois temporaires : observatoires de la faune, parcours sur des platelages, panneaux pédagogiques, mini abris en bois, créations de mares écologiques, signalisations diverses … La lecture du règlement actuel ne définit pas clairement si de telles installations sont possibles dans ces deux secteurs. Serait-il possible de préciser ce point et d'en définir les contours ?	A voir si et comment complète le règlement du jardin du Haut Chitelet.
	Page 181 du rapport de présentation : Le Plan Climat Air Energie Territorial commun aux 4 CC du sud du massif a été approuvé en novembre 2022, or, il est mentionné qu'il n'y en a aucun de validé dans les Vosges.	Ce point sera corrigé et complété. La compatibilité entre le PCAET et le PLU sera ajoutée dans le rapport de présentation. Lien pour le pcaet : https://ccghv.fr/environnement/plan-climat-air-energie-territorial/
Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations des Vosges	Transmet les informations en sa possession.	La collectivité prend bonne note de ces informations.
Direction	Le PADD est conforme aux enjeux du territoire. La commune a réussi à allier	/

Départementale des Territoires des Vosges **avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques formulées** **Avis arrivé hors délai**	ses ambitions en termes de développement tout en tenant compte des impératifs des politiques publiques en matière de consommation de l'espace. Le projet vise à préserver les entités et les structures paysagères, à préserver la ressource en eau, à conforter le cadre de vie de ses habitants avec un développement équilibré entre les activités touristiques, la protection du patrimoine naturel et l'accueil de nouveaux habitants. Il a pour objectif de promouvoir un développement urbain au cœur de l'enveloppe urbaine en poursuivant les aménagements cyclables pour relier les quartiers à l'espace public, assurer la pérennité des activités économiques tout en limitant la consommation sur les espaces agricoles.	
	Le territoire est couvert par le PPRNi de la Vologne dont le règlement figure en annexe du PLU. Les zones bleues B1 et rouges R sont représentées sur les plans de zonage. Il manque la zone bleue B2 du PPRi inondation par ruissellement sur le secteur du camping municipal, risque qu'il est important de prendre en compte s'il y a des projets d'aménagements ou d'agrandissements sur le camping. La zone bleue B2 dv PPRNi devra être rajoutée sur les plans de zonage ainsi que les cours d'eau manquants afin d'éviter toutes constructions d'annexes ou d'extension.	Demande faite auprès de la DDT pour le PPRi par ruissellement. A voir avec la commune les cours d'eau manquants - ENTRE PARCELLES C2556 et C 2862
	Une zone humide a été identifiée avec la commune sur la parcelle AA001 ce qui a abouti au rejet d'un permis. Cette zone doit être matérialisée sur le plan.	**D'après la police de l'eau il y a des rigoles de ruissellement. La commune ne comprend pas car il n'y a pas de zone humide. Le PC a été refusé pour des questions d'insertion et de type de bâtiment. A CLARIFIER**
	Il convient d'anticiper l'augmentation du risque d'incendie de forêts, consécutivement à l'expérience des dernières années et aux sécheresses estivales répétées, ainsi que le risque lié aux aléas venteux notamment en matière de chute d'arbres. Il convient de classer la forêt en zone Nf et non Ni pour que le recul de 30 m soit appliqué pour l'ensemble des forêts.	
	Contrairement à ce qui est affiché dans la loi Climat et Résilience, le PLU n'affiche pas une réduction de 50 % de consommation d'ENAF par rapport à la consommation des 10 années précédentes. Il reste en effet un potentiel de 8,48 ha alors que .la commune a consommé 11,3 ha de 2011 à 2020. La commune est actuellement régie par le Règlement national d'urbanisme suite à la caducité du POS en 2019. La commune étant particulièrement attractive, plus de 100 permis ont été accordés les 10 dernières années essentiellement pour des résidences secondaires. Cette forte demande a	/

	engendré une augmentation du prix médian du m² sur le territoire occasionnant une difficulté pour les habitants à se loger. La commune peine à attirer de nouveaux habitants et à pérenniser ses équipements. Elle a donc fait le choix de recentrer son urbanisation autour des équipements, de porter une réflexion sur le maintien des actifs, des familles et des aînés sur son territoire. Ce choix vise également à protéger son patrimoine naturel, ses espaces agricoles et sa ressource en eau. Ainsi, aucune zone à urbaniser n'est affichée. Le zonage retenu limite les possibilités de construire aux dents creuses, en cohérence avec les objectifs de pérennisation des équipements de la commune. Il protège les espaces forestiers, les zones humides, préserve les terres agricoles et de fait réduit la consommation des ENAF pour la prochaine décennie. La CDPENAF réunie le 31 octobre 2023 a rendu un avis favorable sur la demande de dérogation en l'absence de SCoT, sur le zonage et le règlement des STECAL.	
	Bien que le stationnement apparaisse correctement dimensionné pour les besoins, il n'est pas fait mention d'infrastructures de recharge de véhicules électriques. Or, outre les obligations réglementaires la croissance du nombre de véhicule électriques ou hybride s'intensifie, il apparaît nécessaire, même dans un contexte fortement marqué par le tourisme de montagne, d'inclure une réflexion sur cette thématique. Il en va de même pour le covoiturage, qui ne fait pas l'objet d'une réflexion systématique, notamment sur les lieux générant des flux et si la réflexion a été menée par la CCGHV.	
	Conformément à l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme, des indicateurs de suivis sont définis dans le rapport de présentation. Ce délai était auparavant de 9 ans et a été ramené à 6 ans par la loi climat et Résilience du 22 août 2021. Il conviendra de modifier le délai de 9 ans inscrit page 271 du rapport de présentation.	Ce point est corrigé dans le rapport de présentation.
	La DDT rappelle que le PLU devra être numérisé et téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme.	Cela sera effectué suite à l'approbation du dossier de PLU.
	Le PLU approuvé devra comporter en annexe les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain.	Ce plan est ajouté dans le dossier transmis pour l'approbation du dossier de PLU.
Direction régionale des affaires culturelles	OAP n° 1 : L'orientation d'aménagement et de programmation du Collet : 1) Il est à regretter l'aménagement et le maintien d'une forte minéralisation de la zone d'accessibilité routière, située en partie et en limite du Site inscrit du Massif de la Schlucht Hohneck, végétalisée symboliquement par un îlot	

	de marquage du carrefour. En façade avant de l'hôtel, cette minéralisation est renforcée par une aire de parking déjà recouverte par un enrobé, ainsi que son accès Sud. 2) Plusieurs aménagements viennent impacter le Site inscrit : un dénivelé qui doit être remanié en bordure forestière (non évoqué), une opération d'extension en milieu forestier composée d'un bâtiment pour 10 chambres supplémentaires et création d'un SPA et piscine, qui induit un déboisement important dans le site inscrit, l'architecture de cette extension n'est pas réellement définie, en particulier l'échelle de la volumétrie. Un projet précis doit être présenté avant toute intervention de déboisement. Je suis très réservé quant aux travaux envisagés dans l'actuelle proposition d'aménagement, dont il est difficile d'appréhender l'impact sur le milieu naturel du Site inscrit et les zones limitrophes à celui-ci.	
	L'orientation d'aménagement et de programmation "Entrée de ville" : Une vigilance doit être observée au niveau des aménagements « Entrée de Ville » du secteur Habitat dispersé qui est limitrophe au Site Classé de Xonrupt-Longemer. Pas de remarque particulière sur les aménagements de la séquence du centre et la séquence forêt et Vologne.	
	OAP n°3 : L'orientation d'aménagement et de programmation "Trames Verte et Bleue" : Pas de remarques.	/
	Concernant le Projet d'aménagement et de développement durables, il est important, si d'autres constructions sont attendues, qu'une vigilance sur la qualité architecturale soit requise, afin d'en assurer leur parfaite intégration dans le Site classé. La même démarche sera aussi exigée dans les Sites inscrits, afin d'avoir une cohérence sur l'ensemble du territoire de la commune de Xonrupt-Longemer.	L'objectif de « valoriser le patrimoine bâti au travers des réhabilitations et des rénovations par la reconnaissance des différentes typologies de constructions et des matériaux locaux. Cette démarche doit s'appliquer aux nouvelles constructions. » est inscrit dans le PADD.
	Si la réhabilitation thermique des constructions peut tout à fait être envisagée, il convient de veiller à la bonne compatibilité des matériaux mis en œuvre pour isoler le bâtiment (éviter les revêtements plastiques épais). L'isolation par l'extérieur ne doit pas remettre en cause la spécificité architecturale et patrimoniale du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques tels que les encadrements de baies, les débords de toits.	La communauté de communes prend bonne note de cette remarque. Une règle en ce sens figure déjà dans le dossier arrêté dans le chapitre des dispositions générales du règlement du PLU.
	Le travail sur des places de stationnements qui doivent être prises en compte dans les projets de constructions et réalisées en matériaux perméables est positif. L'apport de végétation autour de ces places serait	La communauté de communes prend bonne note de cette remarque. Une règle figure déjà dans le dossier arrêté dans le chapitre des dispositions générales du

	également souhaitable et permettrait de limiter leur impact visuel.	règlement du PLU pour imposer des plantations dans les aires de stationnements de plus de 8 places.
	Il est tout à fait pertinent de valoriser les circuits autres que les circuits empruntés par les véhicules. L'usage de matériaux perméables dans le cadre de la rénovation ou de la création de nouveau parcours serait souhaitable.	La communauté de communes prend bonne note de cette remarque.
	Demande de remplacer l'illustration concernant les affouillements et les exhaussements du sol avec celle présente dans l'avis. Sur terrain pentu, éviter les déblais et remblais de terrain (maximum 50 cm). Préférer la réalisation d'aménagements de terrain plus légers pour une meilleure insertion dans l'environnement. Sur terrain plat ou à faible pente, mieux vaut éviter les exhaussements et affouillements de terrain. Il est préférable de construire des maisons de plain-pied ou sur demi-niveaux plutôt que des maisons avec soubassement.	
	Concernant l'aspect extérieur des constructions, il est à regretter que seuls les éléments techniques que sont les pompes à chaleurs et climatiseurs soient réglementés dans cet important chapitre consacré à l'aspect extérieur des constructions. En effet, aucun article ne réglemente les matériaux de couverture et leur teinte, les revêtements de façades, les menuiseries dans leur forme, matériau et teinte, etc. L'article 8 est très largement à amender d'une description sur les attentes de la municipalité concernant l'aspect attendu des constructions de la commune.	Des dispositions concernant la réglementation de l'aspect extérieur des constructions figurent déjà dans le dossier arrêté dans le règlement de chaque zone. En outre, ces règles existantes ne sont pas complétées.
	La désimperméabilisation des terrains non bâtis doit être décrite dans le chapitre des dispositions générales du règlement, notamment pour ce qui concerne les espaces de stationnement et de circulation des piétons.	Quid désimperméabilisation des terrains non bâtis L'article consacré au stationnement dans les dispositions générales du règlement écrit du dossier arrêté dispose déjà de règles concernant la désimperméabilisalions des aires de stationnement.
	En zones UA et UY, sont autorisés les panneaux photovoltaïques posés en toiture ou en façade des bâtiments. Les panneaux devraient être de même teinte que la couverture, ou non visible du domaine public. En façade, seuls les éléments concourant à l'architecture du projet pourraient être autorisés.	
	En zones UA et UY, les bâtiments publics devraient être assujettis aux mêmes règles que les autres constructions quant à la teinte des couvertures. Les toitures terrasses devront faire apparaître leur complexe d'étanchéité : le	??? pour la première remarque. ???LA COMMUNE NE COMPREND PAS LA REMARQUE DOIT-ON Y REPONSE ? Le règlement écrit du dossier arrêté mentionne bien que

	contraire devrait être proposé, à savoir, que les complexes d'étanchéité devraient être couverts ; de végétation ou de gravier. La dimension des annexes n'est pas réglementée, alors qu'en réunion avec les services une proportion de 20 % par rapport à la construction principale avait été proposée afin d'éviter que ne puissent être construits plusieurs bâtiments sur une même parcelle.	les toitures terrasses ne doivent pas faire apparaitre leur complexe d'étanchéité. Le règlement écrit du dossier arrêté mentionne en zone UA que : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la superficie de l'unité foncière et 150 m² par construction principale à usage d'habitation. ET l'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 70% de la superficie de l'unité foncière comprise en zone UY.
	En zones UA et UY, Il conviendrait que ne puissent être édifiées des clôtures opaques, en matériaux inappropriés à la qualité du secteur. Les grillages souples (torsadé ou losangé), à l'exclusion des panneaux rigides présentant un relief sont à privilégier, doublés d'une haie vive d'essences locales. Les portails et portillons devront être en cohérence avec les clôtures dans leur hauteur, matériau et aspect.	
	Il est demandé que les remarques concernent également la zone UB.	Il est précisé que la zone urbaine à vocation principale d'habitat a été regroupée en une même zone UA entre la réunion avec les services et l'arrêt du PLU pour un traitement uniformisé à l'échelle de l'enveloppe urbaine.
	Les zones UE pouvant être en site naturel classé, le chapitre concernant les panneaux photovoltaïques est à supprimer, les aires de stationnement doivent présenter un caractère d'insertion développé dans ce chapitre, ainsi que les · aires de jeux ou de sports.	
	En zone A et N, ces espaces peuvent être situés en zone naturelle protégée. A ce titre, le chapitre concernant les panneaux photovoltaïques est à supprimer pour ces espaces.	
	En secteur NC, des emprises au sol sont prévues par camping pour les nouvelles constructions liées au fonctionnement, de même que pour les bâtiments temporaires et touristiques.	Il a été décidé au cours de la réunion avec les personnes publiques associées du 9 juin 2023 – et avant l'arrêt du PLU en date du 27 juillet 2023 - de ne plus autoriser d'extensions et de constructions nouvelles dans le secteur NC faute de projets connus en matière de constructions nouvelles dans les campings. Le PLU fera l'objet d'une évolution si la CCGHV souhaite répondre favorablement à un futur projet qui enclenchera également la mise en place d'une procédure UTN.
	En zone N, le bardage « d'aspect bois » et à remplacer par un « bardage	Le règlement du dossier arrêté mentionne déjà « bardage

	bois ».	bois ».
	Rappel que le recours aux STECAL doit être exceptionnel et que les espaces concernés au cœur des zones A et N se situent dans le site classé. La création de constructions en secteurs STECAL ne doit pas être un substitut pour permettre l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de type 1 AU et 2AU. Le risque de mitage n'est pas à exclure à moyen terme. La création de ces secteurs est antinomique de la volonté communale de « préserver les paysages locaux de moyenne montagne » dans le PADD.	Il a été décidé au cours de la réunion avec les personnes publiques associées du 9 juin 2023 – et avant l'arrêt du PLU en date du 27 juillet 2023 - de revoir à la baisse le nombre des STECAL dans le PLU de Xonrupt-Longemer. Aussi, seuls les secteurs AC et NL pourront accueillir de nouvelles constructions.
Institut National de l'Origine et de la Qualité	A travers l'établissement du PLU, la commune souhaite maintenir son niveau de population actuel, raison pour laquelle elle établit en partie introductive du dossier des projections de besoins en logements pour répondre au phénomène de desserrement des ménages uniquement. Les besoins exprimés par la commune, la méthodologie appliquée, les calculs réalisés et les résultats obtenus auraient pu être présentés avec plus de clarté pour en faciliter la compréhension.	La CCGHV prend bonne note de cette information.
	Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci a peu d'incidence sur les AOC et les IGP concernées.	/
Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est	L'Ae rappelle, qu'en l'absence de SCoT et en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, 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 chaque commune membre de la communauté de communes.	Le dossier de PLU a été soumis en ce sens à la CDPENAF (voir avis correspondant) sur la base d'une enveloppe urbaine validée en amont par l'Etat.
	En l'absence de SCoT et afin de préserver les équilibres territoriaux notamment résidentiels et touristiques ainsi que la ressource en eau, l'Ae invite la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges à mener une réflexion sur l'intérêt de réaliser un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ainsi qu'un Programme local de l'habitat (PLH).	La CCGHV prend bonne note de cette remarque.
	Recommande de compléter le dossier, avant mise à l'enquête publique, en présentant l'articulation de la procédure d'élaboration du PLU avec les documents supérieurs. L'AE ne partage pas la conclusion de la compatibilité du PLU avec le SRADDET concernant la protection de la ressource en eau et la limitation de la consommation de l'espace.	Les éléments manquants (compatibilité avec le SDAGE et le PGRI, prise en compte du PCAET) sont ajoutés dans le rapport de présentation. A revoir la compatibilité SRADDET
	Recommande d'inclure dans les calculs de consommation d'espaces les dents creuses qui constituent en réalité des extensions à l'urbanisation ainsi	

	que les surfaces dédiées aux activités économiques et touristiques.	
	Recommande de réduire la consommation d'espaces à 5,5 ha maximum à horizon 2031 afin de s'inscrire d'ores et déjà dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces et de tendre, à horizon 2050, vers le zéro artificialisation nette des sols.	
	Recommande de réduire l'enveloppe urbaine du projet de PLU aux strictes emprises bâties afin de ne pas générer une consommation excessive d'espaces naturels et agricoles et de préserver la ressource en eau ; de ne garder que les parcelles incluses dans des espaces déjà bâtis et non situées en limite de zone ; e retirer les prairies de l'enveloppe urbaine (« dents creuses ») justifiée également par la préservation des milieux pastoraux au titre de la Loi Montagne.	
	Recommande de clarifier les chiffres sur la consommation d'espaces naturels et agricoles.	
	Recommande de justifier le besoin en logements retenu au regard du desserrement des ménages attendu à horizon 2031	
	Recommande de prévoir des dispositions garantissant la réalisation de logements adaptés au besoin de la population (logements de petite taille) et ne pas augmenter davantage le nombre de résidences secondaires.	
	Recommande de préciser la situation de la friche industrielle au regard de la pollution, notamment dans les sols en s'appuyant sur les bases de données existantes. L'Ae rappelle qu'il revient à la communauté de communes de s'assurer le plus en amont possible de la compatibilité des sols avec le nouvel usage envisagé et de conditionner l'ouverture de l'urbanisation à des études de pollution des sols, à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation.	Voir georisque s'il y a des infos
	Recommande de revoir et préciser le potentiel de logements à réaliser en renouvellement urbain ou en reconversion de friches au sein de l'enveloppe urbaine réduite aux seules parcelles incluses dans les espaces déjà bâtis.	
	Recommande de revoir les critères retenus de mobilisation des « dents creuses » de l'enveloppe urbaine redéfinie, et ce, dans une optique de renouvellement urbain.	
	Recommande d'inclure inclure dans les calculs de consommation	

	d'espaces naturels et agricoles, les terrains en extension de l'urbanisation de la zone UY.	
	Recommande de justifier que l'extension de la zone UY ne nuira pas au maintien des milieux ouverts pastoraux au titre de la Loi Montagne.	
	L'Ae relève que cette extension a déjà été réalisée et s'interroge donc sur la pertinence de l'OAP. Recommande d'actualiser l'OAP « Le collet » et d'inclure les emprises de l'extension de l'hôtel dans les calculs de consommation d'espaces.	Vérifier date du projet d'extensions 08-10-2018
	Recommande de présenter les enjeux et menaces liés aux sites Natura 2000.	
	Recommande de préciser la nature des travaux pouvant impacter à court terme les espèces identifiées au sein des sites Natura 2000.	
	Recommande de ne pas maintenir en zone urbaine des parcelles libres de constructions, situées à proximité immédiate de Natura 2000 sans analyse des incidences de leur potentiel aménagement sur ces sites.	
	Recommande d'être conclusif sur l'absence d'incidences significatives du projet de PLU sur l'état de conservation des sites Natura 2000	
	Recommande d'intégrer l'ensemble des zones inondables au règlement graphique.	Il est vérifié que le plan des SUP et du règlement graphique disposent bien de la version en vigueur du PPRi de la Vologne.
	Recommande d'annexer au PLU les informations nécessaires à la prévention du risque lié au radon et de reporter ces informations dans le règlement.	Un dossier concernant ce risque est ajouté en annexe. La prise en compte de ce risque est ajoutée dans les dispositions générales du règlement écrit.
	Recommande de recenser les friches polluées situées au sein de l'enveloppe urbaine, préciser leurs surfaces, apporter des informations sur les pollutions et apprécier leurs usages futurs potentiels Recommande de s'assurer de la compatibilité des sols avant toute reconversion d'un de ces sites.	
	Recommande d'annexer l'arrêté préfectoral instaurant le périmètre de protection des captages d'eau potable au PLU.	Ce document est annexé au dossier.
	Recommande de compléter le dossier avec la localisation des aires d'alimentation des captages en eau potable.	Équivalent du périmètre immédiat du captage qui est obligatoirement de propriété communale / source Saint Jacques.
	Recommande de compléter le dossier avec les dispositions prises dans le PLU pour protéger ces aires d'alimentation pour préserver le rechargement de la ressource en eau et sa qualité.	
	Recommande de justifier que la ressource en eau potable soit en quantité	

	suffisante pour alimenter les habitants et les activités économiques (dont touristiques), en précisant les dispositions qu'elle prévoit de prendre pour cela, notamment lors des pics de consommation (saisons touristiques), dans un contexte de raréfaction de la ressource.	
	Recommande de conditionner la réalisation des logements et équipements à la capacité de la ressource en eau de la commune.	
	Recommande de conditionner la réalisation des logements et équipements à la mise aux normes de la station d'épuration.	
	Recommande d'annexer au PLU le zonage d'assainissement en vigueur qui permet de repérer les secteurs qui ont vocation à être raccordés à la station d'épuration et de préciser l'état de conformité des dispositifs d'assainissement individuels.	
	Recommande de prendre des dispositions dans le PLU permettant la réalisation des aménagements prévus pour le développement des modes actifs (marche-à-pied et vélo).	A voir où en est le projet de piste cyclable. ? TRAVAUX A PARTIR DE FIN 2024
	Recommande d'inscrire le principe de développement du photovoltaïque sur toitures dans l'ensemble des zones du PLU et non pas uniquement en zone agricole.	
	Recommande de prévoir des dispositions d'intégration paysagère des nouveaux équipements et constructions en zone UE.	
	Recommande de présenter la périodicité du suivi des indicateurs ainsi que les modalités de correction à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.	
Mairie de Stosswhir	Absence de remarques sur le dossier.	/

Analyse des observations transmises à l'enquête publique		
Numéros des observations	**Doléances**	**Réponses apportées par la mairie**
01	Monsieur Jean Luc M et Monsieur Philippe M, son frère, souhaitaient connaître le zonage des parcelles C1447, 1448, 1699 et 3443, classées pour partie en zone humide dans le projet de PLU. Ils contestent que ces parcelles soient classées pour partie en zone humide. Aucune observation n'a été inscrite dans le registre. Ils rédigeront un courrier plus tard.	Voir réponse apportée à l'observation 20.
02	Monsieur D et Madame D, née P, se sont renseignés sur la constructibilité de la parcelle numéro AC47 située Mont des broches. La parcelle est en zone UA, jouxtant la parcelle 1438 en zone NF et boisée. Cependant la faible profondeur du terrain, de l'ordre de 15 mètres, ne permet pas d'avoir le recul de 4 mètres par rapport à la voirie et les 30 mètres par rapport à la forêt. Dans les faits, la parcelle n'est pas constructible en l'état. Après échange avec les intéressés, plusieurs solutions sont envisagées : réaliser un échange de terrains avec l'Office National des Forêts afin d'avoir les 30 mètres de recul minimum ou obtenir une dérogation pour que ce recul de 30 mètres ne soit pas appliqué. La proposition ultime du Commissaire Enquêteur est que la parcelle soit classée non constructible. Monsieur et Madame D n'ont pas souhaité annoter le registre. Ils réaliseront un courrier.	Voir réponse apportée à l'observation 64.
03	Monsieur F a un projet d'extension de 25 m² de son chalet actuellement sur pilotis, parcelles 2225 et 2837. Le projet d'extension est situé à 4 mètres d'un cours d'eau. La demande est, ou serait, déposée en Mairie. Le projet de PLU rendra le projet impossible avec les 10 mètres de recul de la ligne de crête du cours d'eau. Monsieur F est orienté vers Monsieur l'Adjoint à l'Urbanisme de la Commune de Xonrupt-Longemer. Monsieur F n'a pas annoté le registre.	Le projet pourra se réaliser s'il respecte la règle de non aggravation de la non-conformité du projet aux règles du PLU (règlement p14 dans le chapitre des dispositions générales). Le projet devra également respecter l'inconstructibilité des zones humides, de la zone de mobilité des cours d'eau et du recul de 10 m aux cours d'eau.
04	courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr sollicite le commissaire enquêteur pour un entretien à propos de l'évolution de notre terrain parcelle AC 68 à Longemer route de Colmar.	Cette personne a été reçue par le commissaire enquêteur, voir réponse apportée à la doléance 6.

	Madame M a été reçue par le commissaire enquêteur au cours d'une permanence.	
05	courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr Monsieur Stéphane G fait part de l'absence totale de prise en considération du Décret du 19 Novembre 2009 autorisant et réglementant les installations solaires au sol. Le projet de P.L.U autorise seulement les installations en toiture et façade. Il demande l'ajout de ce Décret dans le P.L.U, conformément au souhait du gouvernement actuel de soutenir et favoriser le développement des En.R et de se conformer aux Directives Européennes sur la diminution des G.E.S. Le fait de ne pas considérer ce Décret, ouvre la porte à de potentiels contentieux administratifs.	Le PLU autorise le développement des EnR et contraint les implantations dans le but de maitriser les projets et dans un souci de réponse à l'intérêt général.
06	Madame Patricia M qui avait envoyé un courriel la veille déplore que la parcelle AC68 soit classée Ai avec pour une grande partie en zone rouge PPRi et zone de mobilité de cours d'eau. Elle demande que la parcelle soit classée en UA. La présente observation complète l'Observation numéro 04.	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
07	Monsieur Stéphane G, ayant fait parvenir un courriel, est venu à la permanence pour défendre son point de vue sur les panneaux solaires installés au sol. La disposition autorisant uniquement les panneaux solaires en façade et en toiture contrevient aux articles R 421-2, modifié en dernier lieu par les lois n° 93-24 du 8 janvier 1993 et 94-112 du 9 février 1994 et R 421-9, modifié par le Décret n° 2022-1688 du 26 décembre 2022 portant simplification des procédures d'autorisation d'urbanisme relatives aux projets d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol. Monsieur G s'interroge sur le statut des ombrières dans le projet de PLU. La présente observation complète l'Observation numéro 05.	Voir la réponse apportée à l'observation 5.
08	Monsieur Xavier G, propriétaire du complexe hôtelier « Les jardins de Sophie », accompagné de son Cabinet Conseil et de son Assistant Maître d'Ouvrage, sont venus exposer le projet d'extension hôtelière, comprenant notamment la construction d'une piscine extérieure, d'un pool house – Bar / Lounge, une récupération d'eau de pluie pour la piscine, une extension espace bien être, la réhabilitation d'un terrain de tennis existant,	Le projet présenté par les Jardins de Sophie engage une UTN qui ne peut pas être intégrée dans le PLU à ce stade de la procédure. La collectivité procédera à une évolution de son document d'urbanisme postérieurement à l'approbation du PLU pour intégrer ce projet.

	la construction de deux chalets et trois logements insolites, la création d'un practice de golf. Le projet fera l'objet d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) déposée par le propriétaire. Monsieur G remet au Commissaire enquêteur une description du projet.	
09	Monsieur Jean Marc N et Monsieur Michel N, son frère, déplorent que les parcelles **C 3177, 2463, 2461, 2466, 2719 et 1499** soient classées en terrains agricoles alors que la viabilisation est réalisée, que la route du Pré Coutret a été réalisée sur les terrains familiaux pour desservir la station de ski du Poly en période hivernale.	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement. Le secteur N reconnait l'existant et autorise des évolutions des constructions existantes.
10	Monsieur Denis V demande que les parcelles 2862 et C 3175, actuellement en zone naturelle dans le projet de PLU, soient classées en zone UA. A noter que la parcelle 2862 est pour partie en zone humide inconstructible et comporte une zone de mobilité des cours d'eau. La parcelle 2862 dispose des réseaux en totalité EDF Telecom, eau, assainissement, voirie et la parcelle 3175 est viabilisée en bordure de voie communale.	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement. Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.
11	Madame Valérie V demande que les parcelles 1454, 1455, 1456, 1457 et 1458 soient	La collectivité ne peut pas répondre

	classées en zone UA et non Ai. Un droit de passage est accordé sur les parcelles 1453 et 1457 au profit de l'habitation sur la parcelle 1401. Cependant, Madame V constate que des habitants, dans le lotissement chemin de la Teye, empruntent ce chemin sans autorisation de sa part. Elle constate qu'un panneau, limitant l'accès aux riverains et aux services municipaux, a été installé à l'entrée de sa propriété sans son autorisation.	favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
12	Monsieur Denis M demande que la parcelle 2611 soit classée en UA et que les parcelles 2345 et 2108, pour leur partie en bord de route, soient également classées en UA. Monsieur M conteste le pourtour de la zone humide qui est bien trop important selon lui. Il indique également que la route est, dans les faits, en domaine privé. Monsieur M n'a pas souhaité déposer d'annotation dans le registre. Un courrier sera adressé au Commissaire Enquêteur ultérieurement.	Voir la réponse apportée à l'observation 19.
13	Monsieur P, représentant une SCI, est venu se renseigner sur le zonage des parcelles 1483, 1687, 195 et 180, qui sont classées en zone naturelle à la constructibilité limitée. Le Commissaire Enquêteur indique que la parcelle 1483, avec plusieurs hectares hors zone humide, obérerait grandement les objectifs de 50 % du SRADDET. La situation de cette parcelle, éloignée du centre bourg, non contiguë à la zone urbaine, n'est pas favorable à l'objectif de resserrer les constructions sur le centre bourg. Monsieur P n'a pas souhaité déposer d'annotation dans le registre.	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
14	Monsieur Alain B souhaite que la parcelle 616 avec accès route des Fies et chemin de l'Auberge (ou chemin de la Cheuille) soit classée en UA. Un Certificat d'Urbanisme a déjà été refusé pour des raisons de raccordement au réseau électrique d'Enedis. Ce terrain pourrait être coupé en deux et accueillir les futures maisons de ses deux filles.	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

15	Monsieur Jacky G demande que la parcelle C2791 soit classée en UA. Il conteste la zone humide pour cette parcelle. Il indique avoir le Certificat d'Urbanisme numéro 88531 23H0023 en date du 5 mai 2023.	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement. Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU. Quid CU ? FAVORABLE 05/05/2023
16	Madame Catherine B et Monsieur Eloi B, son époux, demandent que la parcelle 1154 soit classée en UA comme les parcelles 1153 et 619 dont ils sont propriétaires. Ils souhaitent également que les parcelles 765 et 766 le soient également pour la partie en dehors de la zone humide.	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
17	Monsieur Alain P demande si le lotissement qui est en cours d'aménagement pourra voir ses terrains commercialisés comme terrains à bâtir. Les parcelles sont les 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970 et 971, la parcelle 973 étant la future voirie. Les sommes déjà investies pour la viabilisation sont importantes. Aucun Permis de Construire n'a été déposé du fait que la viabilisation est toujours en cours. Monsieur P remet au Commissaire Enquêteur un courrier.	La collectivité maintient le classement de ces terrains. Le permis d'aménager octroye des droits à construire pendant un laps de temps pendant lequel les futurs permis de construire pourront être accordés.

18	Monsieur Nicolas D s'étonne que les parcelles 2068, 2097, 1338, 1339, 1340, 3023 et 3024 soient classées en UE alors qu'aucun équipement public ne s'y trouve. La parcelle 2097 est un ancien corps de ferme avec 3 logements en copropriété. Il demande le classement en zone UA des parcelles 2097, 2058 et 3024.	Les parcelles 2097 et 3024 sont reclassées en UA. La parcelle 2058 est déjà en zone UA.
19	courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr A la lecture du projet soumis actuellement à enquête publique, cette personne souhaiterait faire part de ce qu'il lui apparaît comme une incohérence qui devrait être corrigée dans la définition du zonage AI (Agricole Inconstructible). Deux raisons l'amènent à effectuer ces remarques sur concerne les parcelles C1495, C2108, C2345, C3421 et C3423. 1) la première est l'interrogation concernant leur classement en zonage agricole alors même que ces terres historiquement exploitées par la ferme M ne le sont plus depuis plus d'une dizaine d'années. Elles ont donc perdu leur vocation agricole depuis et il aurait été légitime de s'interroger sur leur future destination plutôt que de repartir d'une situation datée et périmée. Pourquoi ces terrains ne sont-ils pas classés comme les parcelles avoisinantes ? 2) la seconde réside dans l'interrogation sur la pertinence de vouloir réaliser sur ces parcelles une sorte de ce qui pourrait être à ce que je comprends un "central park" à la xonrupéenne. Autant des espaces de respiration ainsi que cela est écrit page 240 du rapport de présentation peuvent s'avérer pertinents dans des grandes villes densément peuplées car effectivement dans ces cas-là, il faut des espaces de verdure permettant à la population de s'aérer ; autant dans le cas de Xonrupt, je n'en vois absolument pas du tout l'intérêt. La nature est partout, où que l'on habite dans la commune, il suffit de partir à pied pour trouver très vite un sentier ou un chemin menant à une zone naturelle. Où est la nécessité d'avoir des espaces verts en plein cœur d'un village dont le territoire est déjà à plus de 80% classé en zone naturelle dans ce projet de PLU ? N'aurait-il pas fallu au contraire les classer en zone UA d'une part pour contribuer à la densification du centre urbain et éviter les dents creuses (je rappelle que l'on se trouve à moins de 500m de la Mairie) et d'autre part afin d'éviter une différence de traitement incompréhensible par rapport à tous les terrains qui les entourent ? La présente observation complète l'observation numéro 12.	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
20	Monsieur Philippe M remet au Commissaire Enquêteur un courrier de son frère Jean Luc M	Une étude de recensement des zones humides a

	qui complète l'observation numéro 01. Monsieur Jean Luc M conteste la présence d'une zone humide sur la parcelle 1448.	été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.
21	Monsieur Philippe M remet au Commissaire Enquêteur un courrier de sa part qui complète l'observation numéro 01. Monsieur Philippe M conteste la présence d'une zone humide sur la parcelle 2785 (3443 nouvelle numérotation). La parcelle 1447 comporte également une partie importante en zone humide.	voir la réponse donnée à l'observation n°20.
22	Madame Catherine B et son Époux Éloi B ont souhaité compléter l'observation numéro 16. Madame B demande que les parcelles 1152,1153,1154, 765 et 766 soient classées en zone UA. A noter que les parcelles 1153 et pour partie 1152 le sont déjà.	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
23	Monsieur et Madame Gilles F se sont renseignés sur la parcelle 131 pour laquelle un Certificat d'Urbanisme pour une maison est en cours de validité. La parcelle est classée en Zone Naturelle dans le projet de PLU. Un agent immobilier a indiqué à Monsieur et Madame F que la taille de la parcelle, de l'ordre de 2800 mètres carrés, serait mieux valorisée en 3 lots, d'autant qu'une canalisation traverse la parcelle en question. Il convient à Monsieur et Madame F de redéposer une demande de Certificat d'Urbanisme avec 3 lots au plus vite et, ou, demander une prorogation du Certificat d'Urbanisme en cours. Ils souhaitent que leur parcelle soit classée en zone UA. Monsieur et Madame F n'ont pas souhaité annoter le registre.	
24	Madame Catherine P et son frère Monsieur Joël D se sont renseignés sur les parcelles 3378, 3379 et 3380 qui sont classées en zone naturelle bien que jouxtant la zone UA. Ils demandent que la partie proche de la route soit classée en zone UA. Les réseaux secs et humides sont très proches.	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts

		en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
25	Monsieur Michel P s'est renseigné sur les parcelles 1188 et 2940 qui sont en zone naturelle dans le projet de PLU alors que de nombreuses constructions sont à proximité. Il souhaite que ces parcelles soient classées en zone UA. Monsieur Michel P n'a pas souhaité annoter le registre.	Voir réponse apportée à l'observation 39. PAS DE PROPOSITION EN 39
26	Monsieur José G s'est renseigné sur les parcelles 104 et 3417. Il conteste l'étendue de la zone humide (selon lui, aucun signe de végétation) et demande que la parcelle 104 ainsi que pour la parcelle 3417, la partie au nord de la parcelle 104 soient classées en zone UA. Monsieur G souhaite que soit précisé la constructibilité de la zone UA jouxtant une zone humide et demande si un retrait est nécessaire.	Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.
27	Madame J et sa famille se sont renseignées sur la parcelle C1641 qui est classée en zone naturelle dans le projet de PLU. Elles souhaitent que cette parcelle soit classée en UA car ce terrain est entouré d'autres constructions et qu'il est desservi par les réseaux.	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
28	Madame Jacqueline C et Monsieur Jean Pierre C son époux, demeurant route du Saut des Cuves, se sont renseignés sur les parcelles 1985 et 2860. Ils contestent l'étendue de la zone humide et souhaitent que la zone UA soit étendue. Ils se renseignent également sur la parcelle 1407, appartenant à Madame Colette T, leur cousine. Dans le projet de PLU, cette parcelle est classée en zone Agricole Inconstructible	Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges

	et est grevée par une importante zone humide. Ils auraient souhaité que cette parcelle soit en zone UA. Ils n'ont pas souhaité annoter le registre.	et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU. En outre pour la parcelle 1407, la collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
29	Monsieur Arnaud G, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, indique que les parcelles 2097, 1340, 1339, 3023, 3024, 1338, et une partie de la parcelle 3022 sont classées à tort en zone UE au lieu de UA et N.	Les parcelles 2097, 1340, 1339, 3024, 1338 sont reclassées en zone UA. Trancher sur le reclassement de 3022 et 3023 ? ZONE N
30	Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV) n'avait pas adressé de réponse lors de la sollicitation des Personnes Publiques Autorisées. Il a souhaité contribuer à la consultation pendant la période de l'Enquête Publique. Un courriel a été adressé dans ce sens à enquete.publique@ccghv.fr accompagné d'une lettre. 1. Le PNRBV recommande de compléter le scénario de développement et de la consommation foncière dans le rapport de présentation. 2. Le PNRBV recommande que les fermes traditionnelles soient identifiées et protégées au même titre que les calvaires et autres éléments de petit patrimoine. 3. Le PNRBV recommande de mettre en place, pour les zones UE, des règles de volume ou d'aspect des constructions pour les équipements d'intérêts collectifs et aux services publics. 4. Pour le lac de Retournemer, le PNRBV recommande de limiter la demande de dérogation à la zone Est du Lac. 5. Concernant le Jardin Botanique du Haut Chitelet, le PNRBV recommande de créer une zone spécifique pour admettre les installations légères permettant la découverte des milieux naturels ainsi que les installations techniques.	6. Réponse à faire ??? 7. A voir avec la collectivité POURQUOI PAS 8. UE : proposition d'ajouter les mêmes règles d'aspect extérieur que la zone UA pour les constructions principales et les annexes. quid volume ? ??? 9. La demande de dérogation a reçu un avis favorable de la part de la CDNPS. 10. Il est proposé d'autoriser des extensions mesurées maximales de 30 m² pour le secteur NT dont fait partie le Jardin botanique.
31	La Métropole du Grand Nancy, propriétaire avec l'Université de Lorraine, adresse un	Tout projet touristique créé en discontinuité du

	courriel au Commissaire Enquêteur accompagné d'une lettre datée du 22 avril et qui se trouve en Annexe au PV de Synthèse numéro 09. Dans son courrier, la Métropole du Grand Nancy demande un zonage spécifique pour ce jardin botanique avec une extension sur sa partie ouest comme demandé par le Conseil Départemental des Vosges. Elle indique que le projet nécessite une extension de la zone bâtie de l'ordre de 300 mètres carrés pour de la mise aux normes et souhaite pouvoir continuer à réaliser des édicules légers. Elle liste les caractéristiques envisagées en cohérence avec le projet : 1. Constructions (bâtiments) : hauteur maximum des bâtiments existants, avec en cas d'isolation par l'extérieur la possibilité d'augmenter la hauteur de l'épaisseur de l'isolant (max. 50 cm). Avec possibilité d'extension mesurée inférieure à 80% ; 2. Auvent (amphithéâtre extérieur couvert, non clos) qui remplacera le chalet d'accueil actuel : hauteur maximale de 5 mètres, emprise au sol de 200 m² ; 3. Passerelles bois : longueur du parcours dans la tourbière au maximum de 200 mètres linéaires et d'une largeur de 2 m, sauf points particuliers ponctuels ; 4. Ponton bois au niveau de la mare : surface maximale de 100 m² ; 5. Observatoire de la faune : hauteur maximale 5 mètres, surface au sol maximale de 25 m² 6. Panneaux de sensibilisation : hauteur maximale de 2 m ; 7. Gloriette : hauteur maximale de 5 mètres, emprise au sol maximale de 40 m² ; 8. Autres petits édicules : hauteur de 3 à 4 mètres, emprise au sol de 4 à 6m² ; 9. Mares : surfaces variables, en fonction des milieux écologiques, mais leurs surfaces ne dépasseront pas les 100 m² et seront le plus souvent de l'ordre de 20 à 40 m². Concernant le stationnement, la Métropole du Grand Nancy indique travailler avec le Conseil Départemental des Vosges et les autorités compétentes pour une plus grande sécurisation de ce stationnement, augmenter les interconnexions avec les mobilités douces et les transports en communs. Ce point de stationnement avait été relevé par la Communauté de Communes de la Vallée de Munster dans l'Avis des Services.	bâti dont la surface de plancher totale représente plus de 500 m² (surface existante + projet) entraine la création d'une UTN. Les constructions des Jardins du Chitelet représente 950 m² de bâtiments existants (emprise existante sur le cadastre). Le projet présenté prévoit un projet de mise aux normes de 300 m². >>> risque de création d'une UTN : pas possible dans le cadre de la procédure actuelle. Quid extension zonage vers l'ouest ? quelle surface ? A DISCUTER COMME DANS AVIS DES CD88
32	Un cabinet d'avocats ayant pour Mandants Madame Martine M et ses fils Nicolas et Clément M, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, indique que les parcelles 3349, 3345 et 3347 sont classées illégalement en zone agricole et demande leur classement en zone UA.	Cette parcelle était déclarée à la PAC 2022, ce qui explique le classement de la zone A. La chambre d'agriculture demande de classer prioritairement les parcelles PAC en zone A. Le règlement du secteur A et N sont identiques. La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts

		en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
33	Monsieur Arnaud G, par son deuxième dépôt sur la plateforme X-Demat, précise l'Observation numéro 29 déposé le 23 avril. S'appuyant sur la Trame Verte et Bleue décrite dans le PADD, Il souhaite que les parcelles 349, 3022 et 3023 soient inscrites en totalité en zone naturelle.	La collectivité donne une suite favorable à cette demande ? LE DEMANDEUR N EST PAS LE PROPRIETAIRE DE CES PARCELLES . DONC UNIQUMENT RECLASSEMENT DE LA 3023 en N
34	courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr Cette personne s'interroge sur le classement de la parcelle 209 en zone AI - a vocation agricole. En effet, cette parcelle est entourée de zones urbanisées, et la vocation agricole le surprend. Il demande le classement de cette parcelle en zone constructible.	Cette parcelle était déclarée à la PAC 2022, ce qui explique le classement de la zone A. La chambre d'agriculture demande de classer prioritairement les parcelles PAC en zone A. La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
35	courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr Monsieur Alain M demande que la parcelle 69 soit classée en zone UA	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but

		d'éviter encore davantage son étalement. Le secteur N reconnait l'existant et autorise des évolutions des constructions existantes.
36	courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr Nous ne savons pas s' il s'agit là d'une erreur dans l'établissement de la carte, ou si la commune a un projet dans cette zone. Étant propriétaire d'un appartement rue du saut des cuves nous sommes inquiets de cette affectation en zone équipement, car cela va contraindre le droit d'urbanisme non adapté à l'habitat. Dans le cadre de l'enquête publique, je vous adresse mes craintes qui parviendront j'espère au commissaire enquêteur qui analyse la nouvelle proposition de PLU. La présente observation concerne la parcelle 2097.	Cette parcelle est reclassée en zone UA.
37	courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr Ce courriel reprend la demande formulée dans l'observation 32 relative aux parcelles 3349, 3345 et 3347	voir la réponse donnée à l'observation n°32.
38	Madame Laurence B, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, indique être en accord avec le projet de PLU de la Commune de Xonrupt-Longemer avec notamment la limitation des constructions à 9m et le maintien de la perméabilité des sols à 50 % de la surface des parcelles. Elle soutient le projet de mobilité douce. Le document issu de X-Demat se trouve en Annexe au PV de Synthèse numéro 14.	La commune prend bonne note de cet avis qui n'appelle pas de reprise du PLU.
39	courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr Il s'agit d'un courrier de contestation du projet de PLU de Xonrupt des familles P Michel et P Nicolas pour leurs parcelles 2940 et 1188 situées à "La Broche du Pont". La présente observation fait suite à l'Observation numéro 25.	voir la réponse donnée à l'observation n°25. PAS DE PROPOSITION EN 25
40	Transmission par la CCGHV d'un courrier papier. Madame Anne Laure J déplore que la parcelle 1641 soit classée en zone naturelle alors que les parcelles mitoyennes sont déjà bâties. Elle demande son classement en zone UA. Madame Anne Laure J, avec sa famille, ayant déjà réalisé l'observation numéro 27, la présente observation la complète.	voir la réponse donnée à l'observation n°27.
41	Transmission par la CCGHV d'un courrier papier. Madame Christelle J déplore que la parcelle 1641 soit classée en zone naturelle alors que les parcelles mitoyennes sont déjà bâties. Elle demande son classement en zone UA. Madame Christelle J, avec sa famille, ayant déjà réalisé l'Observation numéro 27, la présente observation la complète.	voir la réponse donnée à l'observation n°27.
42	Transmission par la CCGHV d'un courrier papier. Madame Corinne P conteste que le centre de la parcelle 35 soit classée en zone humide.	Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de

		cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.
43	Transmission par la CCGHV d'un courrier papier. Monsieur Michel P est venu en permanence déjà envoyé son courrier par voie électronique (voir observations numéros 25 et 39). Il demande que les parcelles 2940 et 1188 soient classées en UA.	voir la réponse donnée à l'observation n°25.
44	courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr L'observation de Monsieur et Madame C est relative aux parcelles numéros 1021, 1214, 1215, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221 et 1223 qui font l'objet du permis d'aménager numéro PA88531 22 H0001 pour 3 lots. Ces parcelles sont classées en zone naturelle dans le projet de PLU. Monsieur et Madame C demande leur classement en zone UA.	La collectivité maintient le classement de ces terrains. Le permis d'aménager octroye des droits à construire pendant un laps de temps pendant lequel les futurs permis de construire pourront être accordés.
45	Courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr de la part d'un avocat représentant de M. Claude N. La présente observation de Monsieur Claude N complète l'Observation numéro 09. La présente observation est relative à la parcelle numéro 3217 classée dans le projet de PLU en zone agricole inconstructible et pour une partie en zone humide. Il souhaite que cette parcelle soit classée en zone UA pour la zone hors zone humide.	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
46	courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr de la part d'un avocat représentant de M. Michel N. La présente observation de Monsieur Michel N complète l'Observation numéro 09. Cette observation est relative à la parcelle numéro 3206 classée dans le projet de PLU en zone agricole inconstructible. Il souhaite que cette parcelle soit classée en zone UA.	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
47	Monsieur Arnaud G, par son troisième dépôt sur la plateforme X-Demat, souhaite la création d'un chemin piéton le long de la Vologne entre le Saut des Cuves et le centre bourg de Xonrupt-Longemer.	

48	Monsieur Monsieur Olivier G, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, souhaite appuyer la remarque 3.6 relative aux enjeux de paysage, des sites classés et du patrimoine formulée par la mission régionale d'autorité environnementale dans son avis du 27 novembre 2023. En conclusion, elle demande notamment que des dispositions particulières relatives "caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères" adaptées au territoire et aux enjeux patrimoniaux de la commune soient ajoutées au sein de la zone UE.	Proposition d'ajouter les mêmes règles d'aspect extérieur que la zone UA pour les constructions principales et les annexes. quid volume ? ???
49	Madame Virginie M et Monsieur Charles R, par leur dépôt sur la plateforme X-Demat, indique regretter que le lotissement du Petit Bois ne soit pas en totalité en zone UA. Ils proposent d'assortir à la délivrance de permis de construire la plantation d'arbres et de haie en fonction de la superficie du terrain.	
50	courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr. L'observation de Monsieur Pierre M concerne les parcelles 73 et 74 qui sont classées dans le projet de PLU en zone agricole inconstructible. Il souhaite qu'elles soient classées en UA.	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
51	courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr. L'observation de Madame Claudine L et de Monsieur Jacky T concerne les parcelles 147, 464, 38, 801, 802, 739, 806, 138 qui sont classées dans le projet de PLU en grande partie en zone agricole inconstructible ou zone naturelle avec de la zone humide. Ils contestent l'étendue de la zone humide. Ils souhaitent que leurs parcelles soient classées en UA pour la partie en bord de route des Fies.	Trouve pas les parcelles 38 et 806 / appartiennent au demandeur parcelle A 138 et 805 de l'autre côté de la route La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement. A

		noter que certaines parcelles figurent pour partie en zone UA. Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.
52	courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr Au regard de lecture du PLU de la commune de XONRUPT LONGEMER, notamment en ce qui concerne le plan de zonage, nous constatons que la "Copropriété près de la scierie" 152 et 180 route du saut des cuves où nous sommes co-propriétaires mon épouse Madame Monique T et moi-même Monsieur Daniel T, d'un appartement et de trois lots de terrain, est classée "Zone UE" en lieu et place de "Zone UA". Aussi estimant que ce classement résulte d'une erreur, nous vous exprimons par le présent mail, notre souhait de voir être corrigée cette erreur et que le classement correct, à savoir l'inscription en "Zone UA" soit enregistrée pour l'établissement du PLU définitif de la commune de XONRUPT LONGEMER. L'observation de Monsieur Daniel T et Madame Monique T concerne les parcelles 2097, 1338, 1339, 1340, 3023 et 3024 qui sont classées dans le projet de PLU en zone UE. Aucun équipement public n'étant présent sur ces parcelles, elles demandent que ces parcelles soient classées en zone UA.	Les parcelles 2097, 1340, 1339, 3024, 1338 Quid 3023 ? zone N
53	courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr L'observation de Mesdames Christiane et Marie-France D concerne les parcelles 2097, 1339, 1340 qui sont classées dans le projet de PLU en zone UE. Aucun équipement public n'étant présent sur ces parcelles, elles demandent que ces parcelles soient classées en zone UA.	Ces parcelles sont reclassées en zone UA.
54	un avocat, conseil de Monsieur Jean-Marie M, Monsieur Denis M, Monsieur Benoît M, Madame Sophie D, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, demande que les parcelles 2108, 2345 et 2611, classées en zone agricole inconstructible et zone humide dans le projet de PLU, soient classées en zone UA. Il conteste l'étendue de la zone humide. A titre subsidiaire, il demande que la partie de ces parcelles en bord de route soit classée en zone UA La présente observation complète les observations numéro 12 et numéro 19.	Voir les réponses apportées aux observations 12 et 19.

55	Monsieur Eric P, par son dépôt sur la plateforme X-Demat, demande que les parcelles 1495, 3421 et 3423 classées en zone agricole inconstructible et zone humide dans le projet de PLU, soient classées en zone UA. Il conteste l'étendue de la zone humide pour les parcelles 1495 et 3423. La présente observation complète l'observation numéro 19.	Voir la réponse apportée à l'observation 19.
56	courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr, en complément des envois en LR/AR et de la mention dans le registre. Nous souhaitons vous soumettre notre expertise concernant la parcelle cadastrée C 1641 sise près de la Roche Toussaint à XONRUPT-LONGEMER, bien hérité de notre père, M. Jean-Pierre J, décédé. Cette parcelle est située dans une zone pouvant être classée comme zone urbaine définie selon l'article l'article R 151-18 du code de l'urbanisme. Cette parcelle est effectivement enserrée par de nombreuses habitations et est de surcroît déjà urbanisée compte tenu de toutes les infrastructures nécessaires en termes de voies urbaines, réseaux d'eau, d'électricité. Le préjudice est énorme... Le plan actuel nous déshérite réellement de tous projets de construction futurs et porte, très injustement, atteinte à la valeur foncière dudit bien. Aussi, compte tenu des éléments portés à votre connaissance, nous vous prions de prendre en considération notre refus et vous remercions de bien vouloir réviser votre position quant au classement de notre parcelle. La présente observation complète les observations numéros 27 et 41.	Voir la réponse apportée à l'observation 27.
57	courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr, en complément des envois en LR/AR et de la mention dans le registre. Dans ce contexte, nous souhaitons vous soumettre notre expertise concernant la parcelle cadastrée C 1641 sise près de la Roche Toussaint à XONRUPT-LONGEMER, bien hérité de notre père, M. Jean-Pierre J, décédé. Cette parcelle est située dans une zone pouvant être classée Comme zone urbaine définie selon l'article l'article R 151-18 du code de l'urbanisme. Cette parcelle est effectivement enserrée par de nombreuses habitations et est de surcroît déjà urbanisée compte tenu de toutes les infrastructures nécessaires en termes de voies urbaines, réseaux d'eau, d'électricité. Le préjudice est énorme... Le plan actuel nous déshérite réellement de tous projets de construction futurs et porte, très injustement, atteinte à la valeur foncière dudit bien. Aussi, compte tenu des éléments portés à votre connaissance, nous vous prions de prendre en considération notre refus et vous remercions de bien vouloir réviser votre position quant au classement de notre parcelle. La présente observation complète les observations numéros 27 et 40.	Voir la réponse apportée à l'observation 27.

58	courriel arrivé sur enquete.publique@ccghv.fr La présente observation concerne les parcelles 2108, 2345 et 2611. Cette observation complète les observations numéros 12, 19 et 54.	Voir la réponse apportée à l'observation 12.
59	Dépôt à la Mairie de Xonrupt-Longemer avec inscription dans le Registre par Monsieur Jacky T d'un courrier ayant déjà fait l'objet de l'observation numéro 51. Les parcelles concernées sont 147, 464, 38, 801, 802, 739, 806, 138.	Voir la réponse apportée à l'observation 51.
60	Par l'annotation du Registre, Monsieur le Maire de Xonrupt-Longemer demande si le zonage des parcelles AC 14 et 16, actuellement en zone UY, ne doit pas être modifié en relation avec le Permis de Construire accordé pour le projet d'un écoquartier multigénérationnel.	Le classement des parcelles n'est pas repris car le permis de construire a été accordé sur la base du règlement national d'urbanisme qui s'applique actuellement.
	Il demande également que les parcelles B 1761 et 1762, où est situé le refuge des crêtes, soient en zone NT en correspondance avec le règlement du futur PLU.	Ces parcelles sont reclassées en secteur NT dans le PLU et la zone humide ne fait plus l'objet d'un secteur particulier Ni mais d'une trame spécifique qui se surimpose aux zones du PLU (cf réponse à l'avis de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF sur ce point), sans toutefois remettre en cause l'inconstructibilité des espaces concernés.
61	courrier avec Accusé-Réception. Monsieur Erik P demande que les parcelles 1309 et 1311, classées en zone naturelle dans le Projet de PLU et qui ont obtenues un Certificat d'Urbanisme le 22 septembre 2023, soient classées en zone UA.	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
62	Observation par courrier Madame Nathalie T-D et Madame Marie-Rose T contestent l'étendue de la zone humide pour les parcelles 1952 et 2708 et demandent sa suppression.	Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.

63	Observation par courrier Madame Corinne P conteste l'étendue de la zone humide pour les parcelles 34 et 35 et demandent ses parcelles soient classées en zone UA au regard de la proximité de cette zone UA dans le Projet de PLU.	Voir réponse apportée à l'observation 42.
64	Observation par courrier Monsieur et Madame Jean-Marie D-P demande une dérogation à l'inconstructibilité en bordure de forêt pour la parcelle 47.	Il n'est pas possible de déroger à la règle de recul au secteur NF.
65	dépôt sur la plateforme X-Demat Monsieur Jean-Marc H conteste l'étendue de la zone humide de la parcelle B1300, « La Grange Mauselaine ». Pour lui, la zone humide suit plutôt en réalité la limite de propriété et n'atteint ni ne dépasse la parcelle 909.	Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.
66	Madame Édith R et Monsieur Eric R se sont renseignés sur les parcelles 3423, 2440, 2441, 2442 et 2443, actuellement classées en zone agricole inconstructible. Ils demandent leur classement en zone UA en regard de l'urbanisation actuelle du secteur. Madame Édith R et Monsieur Eric R n'ont pas annoté le registre. Madame Édith R, après avoir quitté la permanence, a fait un dépôt sous X-Demat où elle indique contester l'étendue de la zone humide sur les parcelles 2440, 2441, 2442 et 2443 et demande une contre expertise.	Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.
	Monsieur Eric R, après avoir quitté la permanence, a fait un dépôt sous X-Demat où il indique être propriétaire de la parcelle 2443, avoir découvert son classement en zone agricole, avoir réalisé deux demandes de Certificat d'Urbanisme revenues négatives avec des motifs totalement incohérents. Il indique que le propriétaire de la parcelle attenante a obtenu deux Permis de Construire et souhaite avoir une explication sur cette différence de traitement.	
67	Monsieur Jacky R s'est renseigné sur la parcelle 206, route des Berleux, actuellement en zone agricole. Il demande qu'elle soit classée en zone UA au regard de l'urbanisation déjà présente et de la parcelle 80 mitoyenne elle classée en zone UA.	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté

		de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
68	Monsieur Jean-Marie L, pour le compte d'une SCI, s'est renseigné sur les parcelles 281 et 282 classées en zone UA dans le projet de PLU. Il demande que la parcelle 282 soit classée en totalité en zone UA du fait d'un remblai ancien. Il conteste par le fait la zone humide.	En réponse à l'avis de la CDPENAF et à la chambre d'agriculture, les zones humides sont matérialisées sur le zonage par une trame qui se surimpose aux zones du PLU. Par conséquent, la parcelle sera reclassée en zone UA. Néanmoins, le changement de figuré des zones humides ne remet pas en cause leur inconstructibilté. Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.
69	Madame Martine M a souhaité déposer au Commissaire Enquêteur la version papier du courrier et ses annexes de son avocat. Son avocat ayant déjà déposé ce courrier sur X-Demat et transmis par courriel, aucun ajout n'est réalisé. La demande de Madame Morel et ses enfants est relative aux parcelles 3349, 3345 et 3347 classées en zone Agricole. Elle souhaite que ces parcelles soient classées en UA. Madame Morel indique ne pas savoir qui fauche son terrain et n'avoir aucun contrat pour son entretien.	Voir réponse apportée à l'observation 32.
70	Madame Catherine D s'est renseignée sur la parcelle 281, route des Fies, actuellement classée en zone naturelle dans le projet de PLU. Elle demande son classement en zone UA.	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

71	Madame Odette P s'est renseignée pour le compte de sa sœur Rolande sur la parcelle 2929, actuellement classée en zone naturelle. Elle demande son classement en zone UA. Madame Odette P n'a pas souhaité annoter le Registre.	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.
72	Mention dans le registre. Monsieur P et Madame G se sont renseignés sur les parcelles 3219, 2158, 2189, 2162, 2867, 2879 qui sont classées en zone UY dans le projet de PLU. Ils déplorent que le zonage UY ne soit pas assorti d'une réglementation sur le bruit (niveau dB, horaires, fréquences, jour/nuit, …). Ils se posent également le bien fondé d'étendre une activité industrielle en centre bourg. Ils demandent également si une activité artisanale (fromagerie) sera autorisée en zone UA.	Il a été fait le choix de permettre l'extension de la scierie dans le prolongement de son site actuel pour permettre d'assurer la pérennité de cette activité sur le territoire et éviter ainsi sa délocalisation. **Quid réglementation sur le bruit ?** Les entreprises artisanales sont autorisées en zone UA.
73	Monsieur Denis V s'est à nouveau renseigné sur les parcelles 2862 et C 3175, actuellement en zone naturelle dans le projet de PLU (Observation numéro 10). Aucune nouvelle annotation n'a été déposée sur le Registre.	Une réponse a été apportée précédemment sur ce point (voir observation 10).
74	Monsieur Benoît M s'est renseigné sur les parcelles C 2108, C 2345 et C 2611, actuellement en zone naturelle dans le projet de PLU. La présente observation complète les Observations numéros 12, 19 et 54. Monsieur Benoît M a souhaité donner la version papier du courrier de son avocat. Le Commissaire Enquêteur l'ayant reçu par courrier avec AR n'a pas souhaité prendre ce document déjà présent dans le Procès-Verbal de Synthèse. Monsieur Benoît M a déposé un courrier du GAEC exploitant ces parcelles. Ce dernier courrier demande l'urbanisation de ces parcelles sur leur pourtour en bord de voie publique.. Aucune nouvelle annotation n'a été déposée sur le Registre.	Voir réponse apportée à l'observation 19.
75	Monsieur Philippe M demande combien d'années les parcelles restent constructible suite à la date de délivrance d'un Permis d'Aménager. Il remet au Commissaire Enquêteur un courrier. Monsieur Philippe M déplore que les parcelles A1432, A1430, A1436, A1449, A1444 et A1435 soient classées en zone agricole alors que de nombreuses parcelles autour sont déjà urbanisées. Il demande leur	La collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car le PLU, dans le contexte réglementaire actuel de la loi Climat et Résilience, doit consentir à de nombreux efforts en matière de modération de la consommation

	classement en zone UA.	sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU affiche également dans son PADD sa volonté de maitriser et d'organiser durablement le développement de l'urbanisation dans le but d'éviter encore davantage son étalement.

Analyse des observations du commissaire enquêteur et demande de précisions à la CCGHV :

- demande d'ajouter, sur le règlement graphique, les cours d'eau transmis pendant l'Enquête Publique par la Préfecture des Vosges : Ceux-ci sont ajoutés sur le document de zonage.

- créer un zonage spécifique pour le Jardin Botanique du Haut Chitelet « NTj » avec une extension du zonage à l'ouest. Le Commissaire Enquêteur demande que soit décrit dans le Règlement Écrit ce qu'il serait possible de construire, notamment les installations pédagogiques et les installations liées à la réception du public : Tout projet touristique créé en discontinuité du bâti dont la surface de plancher totale représente plus de 500 m² (surface existante + projet) entraine la création d'une UTN. Les constructions des Jardins du Chitelet représente 950 m² de bâtiments existants (emprise existante sur le cadastre). Le projet présenté prévoit un projet de mise aux normes de 300 m².
  >>> risque de création d'une UTN : pas possible dans le cadre de la procédure actuelle.
  Quid extension zonage vers l'ouest ? quelle surface ? A DISCUTER

- Il suggère que des secteurs comme la Roche du Page, la Cascade Charlemagne, la Roche du Diable, le Saut des Cuves, …, bénéficient de ce zonage NTj afin de pouvoir y installer des panneaux de signalisation et pédagogiques. :
  autoriser les panneaux pédagogiques dans l'ensemble des secteurs N, NC, NF et NT.
  Est-ce que les panneaux de signalisation sont soumis à autorisation ?

- La CDNPS ayant été consultée pendant la période de l'Enquête Publique, le Commissaire Enquêteur demande à la CCGHV de lui communiquer l'Avis de cette Commission dans son mémoire de réponse au présent Procès-Verbal de Synthèse : à transmettre par la CCGHV au commissaire enquêteur

Plusieurs observations contestent l'étendue des zones humides portées sur le Règlement graphique. Le Commissaire Enquêteur demande à la CCGHV d'établir une procédure contradictoire pour trancher cette différence d'appréciation. Dans l'hypothèse où la zone humide ne serait pas avérée dans quelle mesure, ces parcelles, tout ou partie, pourraient intégrer la zone UA ? Le Commissaire Enquêteur attend une réponse motivée pour chaque parcelle. Concernant la constructibilité de la zone UA en limite de zone humide, le Commissaire Enquêteur demande que soient précisées les constructions : Une étude de recensement des zones humides a été mandatée par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Haute Vologne, dont fait partie la commune de Xonrupt-Longemer. Les résultats de cette étude, validés par la préfecture des Vosges et par la police de l'eau, s'imposent au PLU et doivent être intégrés en l'état dans le PLU.

- Observation 02 : la parcelle 47, bien que zone UA se révèle inconstructible du fait de la faible profondeur du terrain ne permettant pas le retrait des 30 mètres par rapport à la forêt ni les 4 mètres par rapport à la façade. Le Commissaire Enquêteur demande de matérialiser sur le règlement graphique la limite de 30 mètres aux abords de la forêt, de 10 mètres de la ligne de crêtes des cours d'eau et également les 300 mètres autour du Lac de Longemer : Le recul aux cours d'eau sera matérialisé mais celui du recul au secteyur NF. Il n'est pas nécessaire de l'appliquer le recul de 300 m car le dossier a reçu un avis favorable de la CDNPS.

- Observation 03 : avec le retrait de 10 m de la ligne de crête du cours d'eau, le projet d'extension ne sera plus réalisable une fois le PLU applicable. Le pétitionnaire doit faire le dépôt des documents d'urbanisme au plus vite s'il veut voir son projet se concrétiser. Le RNU s'applique jusqu'à ce que le PLU soit applicable.

- Observation 05, 07 : les panneaux photovoltaïques au sol dans les zone UA, UE, UT, UY, A et N ne sont pas autorisés au sol dans le Règlement Écrit. La disposition autorisant uniquement les panneaux solaires en façade et en toiture contrevient aux articles R 421-2, modifié en dernier lieu par les lois n°s 93-24 du 8 janvier 1993 et 94-112 du 9 février 1994 et R 421-9, modifié par le Décret n° 2022-1688 du 26 décembre 2022 portant simplification des procédures d'autorisation d'urbanisme relatives aux projets d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol. Quelle est la position de la CCGHV sur ce point ? : Il est fait le choix de n'autoriser les panneaux solaires sur les toitures et les façades.

- Observation 08 : les projets d'extension hôtelière ne sont pas cadrés du fait de l'absence de description de la zone NT. Le Commissaire Enquêteur pense qu'il existe un risque important de voir des constructions non souhaitées se développer dans ces zones NT. Le Jardin Botanique du Haut Chitelet étant actuellement classé en NT, tout projet à court terme semble compromis sans description de NT ou NTj. Le Commissaire Enquêteur demande qu'une description des zones NT et NTj soit insérée dans le Règlement Écrit. Pour le projet des Jardins de Sophie, les constructions devront respecter la distance de 30 mètres de la forêt, ce qui implique d'échanger des parcelles avec l'ONF et de prévoir un déboisement. Le Règlement Écrit, dans le titre 1, Article 8, interdit chalet en fust, kota, yourtes, container, tiny house, … Le Commissaire Enquêteur attire l'attention de la CCGHV que les 3 logements insolites devront être compatibles avec l'architecture régionale. Le secteur NT est inconstructible, donc sans risque de constructions non souhaitées. Le règlement n'est pas plus détaillé car ce secteur est inconstructible. Cette situation peut évoluer pour autoriser des extensions mesurées de 30 m² maximum / à valider ?
  La collectivité prend bonne note de la remarque du commissaire enquêteur concernant la compatibilité avec l'architecture régionale.

- Observation 17, 44, 75 : un permis d'aménager a été accordé par la collectivité. Dans le cas où les travaux liés à chacun de ces permis seront réalisés dans les temps réglementaires avec tous les documents administratifs associés, quelle est la position de la CCGHV pour délivrer des permis de construire alors que ces parcelles ne sont pas en zone UA dans le projet de PLU ? Le permis d'aménager octroye un laps de temps pendant lesquels les permis de construire pourront être accordés.

- Observations 18, 29, 36, 52 : le classement de ce pâté de maisons en zone UE semble une erreur. Le Commissaire Enquêteur demande que la zone bâtie soit classée en zone UA. Il recommande que pour la partie proche de la Vologne, les parcelles 349, 2022, 3023 et 3024 soient classées en zone naturelle, confortant ainsi la Trame Verte et Bleue : il est répondu favorablement à cette observation et ces terrains sont reclassés en UA ; à valider pour la parcelle 3024.

- Observations numéros 06, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75: les porteurs de ces observations souhaitent que leurs parcelles soient classées en zone UA. Le Commissaire Enquêteur demande à la CCGHV ses motivations pour classer ces parcelles en zone naturelle, zone

agricole ou zone agricole inconstructible alors que des secteurs plus éloignés du centre bourg sont classés en zone UA notamment au sud et au nord du ban communal. Le Commissaire Enquêteur attend une réponse motivée pour chaque parcelle : chaque cas appelle une réponse particulière dans le tableau des observations ci-après.

- Observation numéro 30 : le PNRBV émet un avis favorable au projet de PLU assorti de 5 recommandations. Le Commissaire Enquêteur souhaite que la CCGHV valide formellement chacune de ces 5 recommandations dans son mémoire de réponse ou qu'il indique ses motivations pour ne pas les valider : les réponses à ces recommandations sont apportées dans le tableau des observations ci-après.

- Observation numéro 31 : la Métropole du Grand Nancy formule des prescriptions pour le Règlement Ecrit qui s'appliquera au Jardin Botanique du Haut Chitelet avec la recommandation, comme déjà indiqué précédemment par le Conseil Départemental des Vosges, de créer une zone spécifique et d'étendre ce zonage à l'ouest. Le Commissaire Enquêteur souhaite connaître la position de la CCGHV sur les dimensions de chacun des éléments des édicules légers décrits par la Métropole du Grand Nancy. Il demande que le Règlement Écrit, pour la zone retenue pour le Jardin du Haut Chitelet soit complété dans ce sens : voir réponse observation 31

- Observation numéros 47 : proposition de créer un chemin piétonnier au plus près de la Vologne. Le Commissaire Enquêteur est en accord avec le porteur de l'observation si les emprises foncières pour la création d'un tel cheminement sont dans le domaine public ou domaine privé d'une Collectivité Locale. Quelle est la position de la CCGHV ?

- Observation numéro 48 : la zone UE n'est pas décrite de manière précise dans le Règlement Écrit. Le Commissaire Enquêteur conseille à la CCGHV de décrire ce zonage comme il l'a fait pour d'autres zonages. La MRAE recommande de prévoir des dispositions d'intégration paysagère des nouveaux équipements et constructions en zone UE. Il est proposé de reproduire les règles de l'aspect extérieur de la zone UA dans la zone UE.

- Observation numéro 72 : le Commissaire Enquêteur demande pour la zone UY d'incorporer dans le Règlement Écrit des dispositifs pour limiter le bruit. Ces éléments peuvent être des murs antibruit ou des équipements de traitement du bruit à la source. À valider ? POURQUOI PAS