



PRÉFET DES VOSGES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires des Vosges

Epinal, le 14 AVR. 2022

Mme Laurence Kurtzemann
Chargée d'études en urbanisme
03 29 69 14 29
laurence.kurtzemann@vosges.gouv.fr
ddt-suh-bumc@vosges.gouv.fr

Le préfet
à
Monsieur le Maire de
Réhaupal

Objet : avis de l'État sur le PLU de Réhaupal
Référence : notification du dossier du 26 janvier 2022

Le 26 janvier 2022, vous avez transmis aux services de l'État associés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le projet de PLU de Réhaupal arrêté par le conseil municipal de votre commune le 31 décembre 2021.

J'ai l'honneur de vous faire part de la synthèse des remarques formulées par les services de l'État placés sous mon autorité.

En préambule, je vous informe que j'émetts un avis **favorable** sur votre dossier de PLU, sous réserve de prendre en compte les remarques formulées dans cet avis.

1 - PROJET COMMUNAL

La commune de Réhaupal est localisée dans l'arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges et appartient depuis le 1^{er} janvier 2022 à la Communauté de communes de Gérardmer-Hautes-Vosges qui comprend 8 communes.

Le territoire communal est limitrophe au Parc Naturel des Ballons des Hautes Vosges. La commune fait partie du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Remiremont et ses vallées.

La commune est située au sein de deux entités paysagères « du Val de Vologne » et des « Hautes Vosges Granitiques » identifiées dans l'atlas des paysages vosgien édité par le Conseil départemental.

Le territoire communal est situé à proximité des principaux centres urbains vosgiens : à 14 km au nord-ouest de Gérardmer, 14 km à l'est de Bruyères, 25 km de Remiremont, 26 km d'Epinal et 40 km de Saint-Dié-des-Vosges.

Démographie et habitat

L'ensemble de ce paragraphe s'appuie sur les données INSEE et présente des variations en pourcentage pour traduire l'évolution des tendances. Il est cependant à souligner que les données de base (population, nombre de logements, de ménages, etc.) sont numériquement faibles pour le territoire, ce qui peut induire de fortes variations en pourcentage sans pour autant que les variations en valeur absolue soient significatives.

La commune atteint une population de 210 habitants au recensement de l'INSEE de 2018. Depuis 1999, la population enregistre une croissance de ses habitants (+ 22 hab, soit + 11,7 %). Cette croissance s'explique principalement par un solde migratoire positif qui vient atténuer le solde naturel qui varie faiblement autour de zéro.

Selon l'INSEE, la structure par âge est assez équilibrée sur le territoire, toutefois cette situation n'est pas stable et pourrait évoluer rapidement, car le nombre d'habitants est peu élevé sur la commune.

Le recensement INSEE de 2018 dénombre 94 ménages. Le nombre des ménages enregistre une augmentation importante de 54 % entre 1968 et 2018. Cette croissance s'explique par la baisse du nombre de personnes par ménage qui passe de 3,34 à 2,24. Néanmoins, le profil des ménages demeure à dominante familiale (couple avec enfant) même si cette diminution du nombre de personnes par ménage est le reflet d'un recul de la population des familles et de l'accroissement des petits ménages dans le village, en partie alimenté par des situations de veuvage.

La commune compte 147 logements en 2018. Le nombre de logements est croissant depuis 1968 (+ 96 %) avec un rythme beaucoup plus soutenu que celui de la population communale. On compte 21 nouveaux logements créés dans la commune entre 2008 et 2018.

En 2018, la majorité des logements sont des résidences principales (64 %), 33 % du parc de logement est constitué de résidences secondaires ou logements occasionnels et 3 % représente des logements vacants (en baisse de 4 points par rapport à 2008).

Équipements et économie

La commune de Réhaupal fait partie de la zone d'emploi d'Épinal définie par l'INSEE.

Plusieurs entreprises sont installées dans le village : hôtellerie haute gamme du Domaine du Haut Jardin qui constitue le premier employeur du village, mais également menuiserie scierie et bouilleur de cru constituent le tissu économique de la commune.

Enfin, la commune compte 4 exploitants agricoles orientés en élevage de vaches laitières dont une des dernières ferme-moulin du département.

Patrimoine architectural et naturel

Le territoire communal est concerné par des zonages d'inventaires ZNIEFF :

- ZNIEFF de type I : ruisseau le Barba, la Hutte, les Spaxes et affluents au nord et ouest du Tholy,
- ZNIEFF de type II : la totalité du territoire est inclus dans la ZNIEFF « Massif Vosgien »

Au sud se trouve également le site classé du trou de l'enfer.

Orientations du PADD

Les élus ont souhaité bâtir un projet politique sur l'authenticité de Réhaupal comme support du développement du village. Cette orientation principale sert donc de ligne directrice au projet qui se décline sous la forme de cinq grandes orientations :

- veiller à la valorisation et à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie en tant que village « coquet »,
- préserver les paysages comme gage de qualité du territoire,
- recentrer le développement urbain sur la structure urbaine actuelle sous la forme de

- hameaux,
- proposer une offre de logements adaptée pour répondre à l'ambition communale d'accueil de nouveaux habitants,
- offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités économiques touristiques et agricoles.

Le PADD présenté est conforme aux enjeux de ce territoire. La commune a réussi à allier ses ambitions en termes de développement tout en tenant compte des impératifs des politiques publiques en matière de consommation de l'espace. Le projet tient compte de la taille de la commune et a pour objectif de recentrer son urbanisation sur le village, en mettant fin aux extensions linéaires, pour ne pas « miter » le paysage » À noter également que ce zonage a été fortement retravaillé à l'issue de la réunion des personnes publiques associées afin de tenir compte de la réglementation en matière d'urbanisme, fortement modératrice en consommation foncière.

2 - COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

2.1 Compatibilité avec les SDAGE et PGRI

En matière d'urbanisme, le SDAGE et le PGRI proposent plusieurs orientations et dispositions dont les principales ont été reprises, sous forme de grille, dans un guide de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE Rhin-Meuse et le PGRI Meuse.

Les orientations principales défendues par ces schémas sont :

- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques,
- la non-aggravation du risque inondation et de la réduction de la vulnérabilité des territoires,
- la prévention des risques par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,
- la lutte contre la disparition et la dégradation des zones humides,
- l'aménagement durable des territoires.

2.1.1. Prévention des risques

Le rapport de présentation énumère pages 125 à 128 les risques présents sur la commune. Globalement les risques inondations, sismiques, transport de matières dangereuses, cavités souterraines, radon, retrait gonflement des argiles et miniers ont bien été étudiés dans le PLU.

2.1.2. Préservation des zones à fort intérêt naturel

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

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

2.1.3. Conditions d'alimentation en eau potable et de collecte des eaux usées des secteurs à ouvrir à l'urbanisation

Le rapport de présentation fait mention, page 96, de la problématique concernant la ressource en eau. Comme cela avait été demandé lors de la réunion PPA du 16 décembre 2021, la commune a bien complété cette partie pour démontrer que le réseau ne souffre pas de tension même en période d'étiages.

3 - POLITIQUES PUBLIQUES

3.1. Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et lutte contre l'étalement urbain

La commune a fait le choix d'un PLU raisonné en concentrant son développement sur le village et le hameau de Varinfête dans le but de limiter la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Une étude approfondie des capacités de densification et de mobilisation des espaces est décrite page 49 à 54 du rapport de présentation. L'étude montre un potentiel global mobilisable de 3,02 ha (après application d'une rétention foncière de 50 %). Ce potentiel reste important pour une commune comme Réhaupal, toutefois aucune extension urbaine n'est prévue et les parcelles mobilisables évitent l'étalement urbain en concentrant principalement sur la partie centrale du village.

La CDPENAF réunie le 15 mars 2022 a rendu un avis favorable sur le projet.

3.2. Biodiversité

3.2.1. Évaluation des incidences Natura 2000

La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000. La MRAE, par décision du 27/01/2020, ne soumet pas le projet à évaluation environnementale.

3.2.2. Trame verte et bleue

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Lorraine a été repris dans le Schéma régional d'aménagement de développement durables et d'égalité des territoires du Grand Est (SRADDET) approuvé par arrêté préfectoral du 30 janvier 2020.

Les pages 117 à 122 du rapport de présentation traitent de cette thématique. Néanmoins, la conclusion ne permet pas de démontrer en quoi le zonage préserve les trames vertes et bleue.

Toutefois, l'OAP patrimoniale qui porte sur l'ensemble du territoire communal, permet de préserver le caractère patrimonial architectural et paysager de la commune et de sauvegarder la trame verte et bleue en faveur de la biodiversité.

3.3. Économie d'énergie – gaz à effet de serre

L'une des politiques publiques prioritaires a trait aux économies d'énergie et à la diminution des gaz à effet de serre. Ces problématiques sont notamment liées aux besoins de déplacement et aux performances énergétiques des logements.

Les démarches engagées dans le PLU en faveur de la densité du bâti n'accentueront pas les déplacements dans le village. Des liaisons douces et des trottoirs aménagés en cœur de village favoriseront les déplacements alternatifs en cœur de bâti.

Par ailleurs, dans son orientation « recentrer le développement urbain sur la structure urbaine actuelle sous la forme de hameaux », la commune a fait le choix d'aller dans le sens de réduction des déplacements.

4 - MODALITÉS DE SUIVI

L'article L. 153-27 du code de l'urbanisme modifié par la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 prévoit une évaluation du PLU en ces termes : « six ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, (...) l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 (...). L'analyse des résultats donne lieu à une délibération (...) de ce même organe délibérant sur l'opportunité de réviser ce plan ».

Le rapport de présentation définit page 213 les indicateurs et modalités de suivi retenus pour procéder à cette analyse. Celui concernant le taux de construction annuelle ne semble pas pertinent. Le maintien du nombre d'habitant sur la commune ne dépend pas uniquement du nombre de constructions neuves. Maintenir un nombre de logements vacants identique à celui de départ semble plus aller dans le sens du maintien de la population.

5 - NUMÉRISATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

Le PLU approuvé devra être accompagné de ses pièces numérisées. Je vous rappelle qu'il est **indispensable** que votre PLU soit numérisé selon le standard issu de la directive européenne INSPIRE (format CNIG 2017).

Ce standard est disponible à l'adresse internet indiquée ci-dessous : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

Il devra par ailleurs être versé sur le Géoportail de l'urbanisme. Mes services se tiennent, le cas échéant, à votre disposition pour cette formalité.

6 - ANNEXES

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

7 - SUITES A DONNER

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

- compléter l'étude zone humide, et les cours d'eau,
- revoir les indicateurs suivant les remarques effectuées dans cet avis,
- remplacer, à la page 23 du rapport de présentation, dernier paragraphe, « cette proportion est supérieure » par « cette proportion est inférieure » (logements vacants),
- revoir le zonage de la zone Nf à l'ouest du village vers la partie du lotissement communal : une partie de la forêt est en zone N.

Le préfet

Par délégation, le Sous-Préfet,
Secrétaire Général

David PERCHERON

