

Référence
JM/AMV/RB/CW

Dossier suivi par
Romuald BOGUENET

M. Eric TISSERANT - Maire
Mairie
31, Rue du Village
88640 REHAUPAL

EPINAL, le 28 mars 2022

Objet : Avis Révision PLU Réhaupal

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 14 janvier 2022, vous avez transmis à la Chambre d'Agriculture des Vosges un dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de REHAUPAL et je vous en remercie.

Le rapport de présentation présente l'espace agricole et les cinq activités agricoles sur le ban communal (dont un projet d'installation). Ceci se traduit par une prise en compte particulière de l'activité agricole dans le reste du projet notamment dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce dernier document fixe l'orientation suivante : « *assurer la pérennité de l'activité agricole* ».

Cette orientation est bien traduite dans le zonage :

- d'une part, chacune des exploitations dispose d'un espace constructible autour des bâtiments agricoles existants.
- d'autre part, le développement de la zone urbaine est maîtrisé puisqu'aucune extension constructible n'est réalisée vers un site agricole.

Ce choix assure donc un développement de toutes les exploitations et répond bien à l'objectif fixé.

Sur la préservation de l'espace agricole, un travail sur la densification de la zone urbaine a été réalisé avec très peu d'extension. Selon les calculs présentés dans le rapport de présentation, avec 1,74 hectare, le potentiel proposé à l'urbanisation (après application d'un coefficient de rétention foncier) est légèrement supérieur au besoin réel. Cette différence s'explique en partie avec la forme urbaine.



Il reste possible de maintenir les parcelles A 1446, A 1323 et 1324 (prairie actuellement), formant un espace d'une surface de 4 000 m², en zone non constructible.

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

Le règlement prévoit un recul des constructions de 30 mètres des parcelles soumises au régime forestier ou reconnues en zone NF, pour tenir compte des recommandations des propriétaires forestiers.

Cependant, nous attirons votre attention sur la lisière forestière (parcelles limitrophes à la zone urbaine aux lieux-dits : «*au Près de la goutte*», «*la Fouchelle*» et «*Aux Vouaux*»). Certaines d'entre elles sont classées en zone N. Par ce classement, de futures constructions peuvent être réalisées à quelques mètres de la forêt. Ceci pose le problème d'information à un propriétaire sur le risque encouru.

- Une première solution serait d'ajuster la zone NF à toutes les parcelles boisées d'un massif.
- Une seconde pourrait être d'autoriser sur des unités foncières déjà bâties, la construction d'annexes à une distance minimale équivalente à celle de la construction principale avec la forêt.
- Enfin, sur des espaces en dents creuses, une construction nouvelle pourrait être autorisée sous réserve de conserver un alignement avec les constructions voisines et sans réduction de distance.

La première solution est la plus sécuritaire. Pour les deux autres solutions, il conviendrait de prévenir les pétitionnaires du risque encouru (incendie, tombé d'arbre...).

Sur le règlement nous attirons votre attention sur les dispositions suivantes en zone Agricole et Naturelle :

- Le règlement autorise la réhabilitation des constructions actuellement à l'état de ruine, terme dont il serait bon de définir dans le glossaire. Cette disposition laisse une porte ouverte pour réaliser des constructions nouvelles dans l'espace agricole susceptibles d'avoir des effets sur les reculs agricoles, plan d'épandage par exemple.



- Le règlement autorise la reconstruction après sinistre, mais à l'identique. Ce point pourrait être modulé, pour autoriser les constructions après sinistre, non pas à l'identique (interprété strictement par la jurisprudence) mais en autorisant de légères adaptations voir de légères extensions.
- Le règlement autorise les abris (à définir dans le glossaire : 1 côté ouvert, trois côtés fermés) à 100 m². Ces abris sont importants pour maintenir les animaux sur prairie mais aussi pour le stockage fourrage estival et le bien être animal. Toutefois, nous recommandons d'accroître cette surface à 150 m².

Compte tenu des éléments cités, la Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable dans la mesure** de la prise en compte des remarques émises ci-dessus.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes meilleures salutations.

Le Président,
Jérôme MATHIEU