

# Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges

Département des Vosges

## rapport de présentation

Dossier copie conforme à celui annexé à la délibération  
d'approbation par le Conseil Communautaire de la  
Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges  
en date du 14 décembre 2022



## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Rehaupal

Bureau d'études **Éolis**

Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Communication et concertation

115 rue d'Alsace  
88100 Saint Dié des Vosges  
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59  
eolis.todesco@orange.fr

ici & là

Aline TOUSSAINT  
Urbaniste - Architecte  
8 Impasse des Hautes Feignes  
88 400 GERARDMER  
Tél : 06 70 21 20 19  
icietla.at@gmail.com

**FloraGIS**

Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et  
Systèmes d'Informations Géographiques  
12 rue du maréchal Leclerc  
F-57530 Courcelles-Chaussey  
Tél. : +33 (0)3 87 21 09 15  
floragisorange.fr - http://floragis.com



**Rodolphe WACOGNE**  
Géologue Consultant



# sommaire

<b>AVANT-PROPOS</b>	<b>3</b>
<b>A. État socio-économique de la commune</b>	<b>7</b>
1. <b>Situation et présentation de la commune</b>	<b>11</b>
2. <b>Analyse socio-démographique</b>	<b>19</b>
3. <b>Activités économiques</b>	<b>29</b>
4. <b>Consommation sur les espace et capacités de densification</b>	<b>44</b>
5. <b>Lecture paysagère</b>	<b>45</b>
6. <b>Analyse urbaine</b>	<b>65</b>
7. <b>Transports et déplacements</b>	<b>91</b>
8. <b>Réseaux et TIC</b>	<b>96</b>
<b>B. État initial de l'environnement</b>	<b>99</b>
1. <b>Milieu physique</b>	<b>101</b>
2. <b>Milieu naturel</b>	<b>111</b>
3. <b>Risques et nuisances</b>	<b>125</b>
<b>C. Justification des dispositions du PLU et incidences sur l'environnement</b>	<b>131</b>
1. <b>Explication des choix pour établir le PADD</b>	<b>135</b>
2. <b>Justification des dispositions pour établir l'OAP</b>	<b>154</b>
3. <b>Justification des dispositions du règlement graphique</b>	<b>159</b>
4. <b>Justification des dispositions du règlement écrit</b>	<b>176</b>
5. <b>Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lequel le PLU doit être mis en compatibilité et doit prendre en compte</b>	<b>197</b>
6. <b>Incidences du PLU sur l'environnement</b>	<b>203</b>
7. <b>Indicateurs du PLU</b>	<b>213</b>



# avant-propos

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

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

## a. Le Plan Local d'Urbanisme

La loi du 13 décembre 2000 n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains instaure les plans locaux d'urbanisme en remplacement des plans d'occupation des sols.

La procédure de PLU est revue depuis 2010 au travers des différentes lois dont : *loi engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016.*

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

Le PLU respecte les principes énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. A ce titre, « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° *L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques,*

*des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

*8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales » (article L101-2 du code de l'urbanisme).*

### **b. La mise en place du PLU**

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

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

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

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

### **c. La composition du dossier de PLU**

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents qui remplissent chacun un rôle précis. Seuls le règlement écrit et graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux porteurs de projet.

Le rapport de présentation identifie, quant à lui, les grands enjeux pour le territoire communal de REHAUPAL relatifs aux thématiques démographiques, socio-économiques, au fonctionnement urbain, à l'état initial de l'environnement, aux risques et aux nuisances. Il explique les choix retenus par la commune pour établir son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, son volet réglementaire, ainsi que l'articulation du PLU avec les documents de normes supérieures. Il évalue les incidences du PLU sur son environnement et expose la manière dont le projet prend en compte sa préservation et sa mise en valeur. Il définit enfin plusieurs indicateurs pour le suivi du dossier.

Le rapport de présentation est complété par un résumé non technique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit le projet communal attendu par la commune de REHAUPAL dans le cadre de son PLU. Les orientations ainsi retenues trouveront leurs traductions dans le volet réglementaire du PLU, à savoir le règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation.

Le règlement écrit et graphique se compose, tout d'abord, d'une pièce écrite qui fixe les

dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, les utilisations et les occupations des sols interdites et autorisées dans chaque zone, voire dans chaque secteur ; ainsi que les conditions de réalisation des constructions au travers de différentes thématiques. Des schémas illustrent les propos écrits. Ceux-ci n'ont pas de valeur réglementaire.

Le règlement se compose également de plusieurs planches graphiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre sur des secteurs stratégiques quand elles concernent un secteur particulier. Elles prennent alors la forme de schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. Ces dispositions répondent aux objectifs du PADD et portent au minimum sur les objectifs suivants : La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; la mixité fonctionnelle et sociale ; la qualité environnementale et la prévention des risques ; les besoins en matière de stationnement ; la desserte par les transports en commun ; la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Une OAP peut également être thématique et s'appliquer à l'ensemble du territoire ou juste sur un secteur. Les thématiques retenues sont adaptées au territoire : patrimoine bâti, trame verte et bleue,...

Les annexes au PLU se composent de documents qui apportent des précisions relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, notamment : la carte et la liste des servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires, les emplacements réservés,....

#### d. Le bilan du POS

La commune de REHAUPAL n'est aujourd'hui plus couverte par un document d'urbanisme, suite à la caducité du POS le 27 mars 2017. Cependant, bien que ce document ne bénéficie plus d'aucune existence légale, il paraît intéressant d'en proposer un bilan pour mettre en évidence les choix communaux passés en matière d'urbanisme réglementaire.

Rappelons que le POS avait été approuvé le 03 septembre 1995 et modifié dans sa version la plus récente le 16 février 2007.

Le POS divise le territoire en plusieurs zones :

##### 1. Les zones urbaines

**UA** – zone centrale agglomérée ancienne et récente. Elle est destinée à recevoir de l'habitat et toutes les activités qui y sont liées.

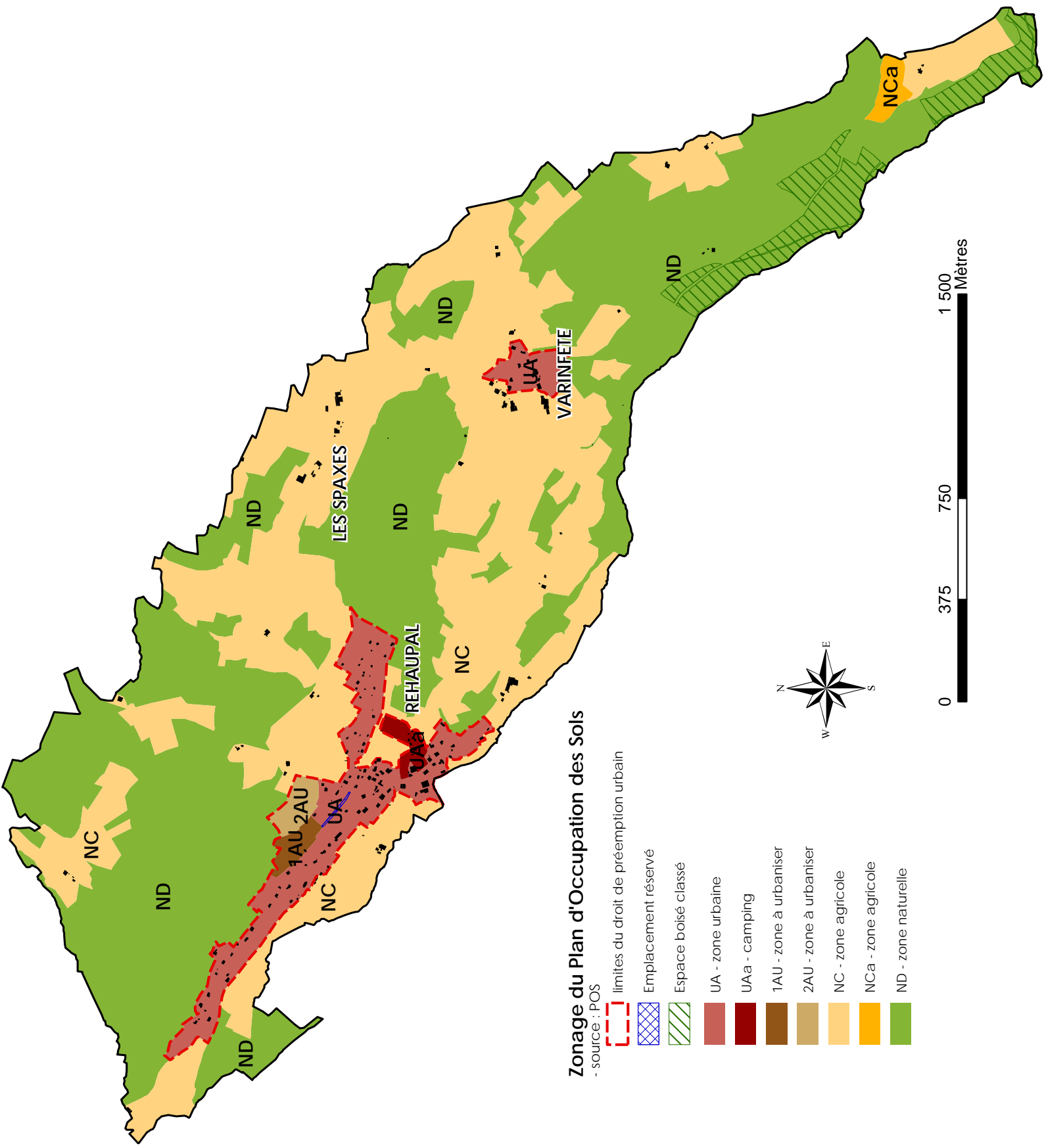
Elle comprend un secteur **UAa** réservé au camping.

##### 2. Les zones d'urbanisation future

**1AU** – zone naturelle destinée à une urbanisation à vocation d'habitat sous forme d'opération d'ensemble respectant les











zones du POS		surfaces (ha)	surfaces totale (ha)
zones urbaines	UA	29,61	31,46
	UAa	1,85	
zones à urbaniser	1AU	1,9	4,22
	2AU	2,32	
zones naturelles	ND	253,46	253,46
zones agricoles	NC	187,88	190,07
	NCa	2,19	

répartition des surfaces des différentes zones du POS



### Zonage du Plan d'Occupation des Sols

- source : P.O.S

-  limites du droit de préemption urbain
-  Emplacement réservé
-  Espace boisé classé
-  UA - zone urbaine
-  UAa - camping
-  1AU - zone à urbaniser
-  2AU - zone à urbaniser
-  NC - zone agricole
-  NCa - zone agricole
-  ND - zone naturelle



orientations particulières d'aménagement. **Cette zone est demeurée libre de constructions.**

**2AU** - zone naturelle destinée à une urbanisation à vocation d'habitat dont l'ouverture était subordonnée à une révision du POS. **Cette zone est demeurée libre de constructions.**

### 3. Les zones agricoles

**NC** – zone naturelle non équipée et non destinée à l'être, qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terres.

Elle comprend un secteur **NCa** réservé à l'extraction de matériaux de remblais.

### 4. Les zones naturelles

**ND** – zone naturelle non équipée et non destinée à l'être, qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site (zone en majeure partie boisée).

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

De manière complémentaire aux zones, le POS :

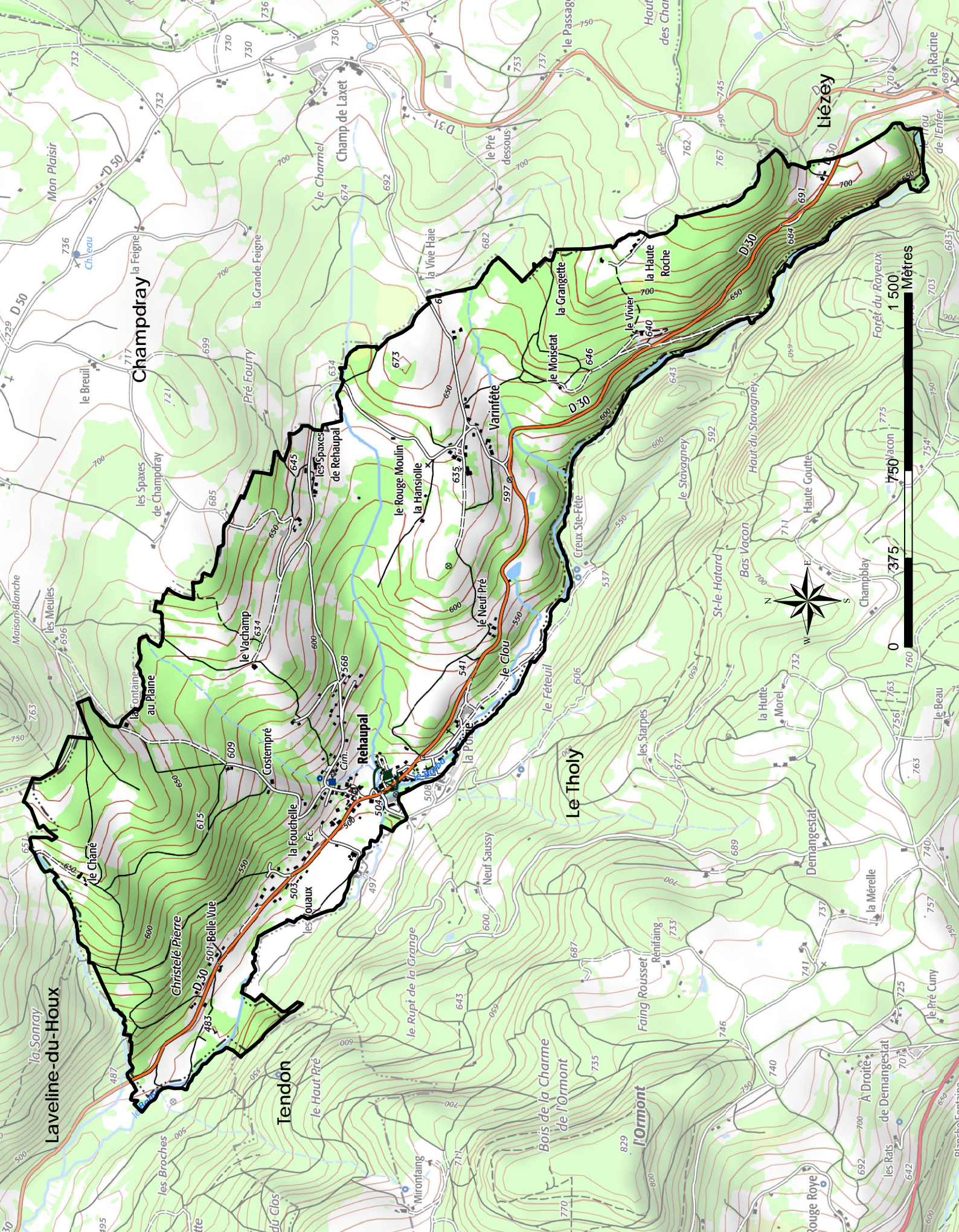
- instaure un droit de préemption urbain (DPU) sur les zones urbaines et à urbaniser. Celui-ci, étant attaché au POS, est devenu caduc concomitamment à la caducité du POS. Le DPU est repris suite à l'approbation du PLU.
- définit des espaces boisés classés qui couvraient la forêt soumise. Une réflexion a été portée lors de la procédure d'élaboration du PLU sur la pertinence de conserver cette protection. Et il a été décidé de ne pas reconduire ces espaces boisés classés dans le PLU.
- définit un emplacement réservé pour la création d'une voie calibrée à 6 m (lieu-dit « La Fouchelle »).

Enfin, le territoire communal n'étant pas couvert par un SCoT applicable, la règle d'urbanisation limitée s'applique. En effet, l'article L142-4 du code de l'urbanisme ne stipule que les zones à urbaniser délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002, ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. Un régime dérogatoire (avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) à cette règle est néanmoins possible à condition que l'urbanisation envisagée ne nuise pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduise pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuise pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.



A.

# Diagnostic territorial



# 1 - situation et présentation de la commune

## 1.1- le territoire d'études



source DDT88-2018

La commune de REHAUPAL se localise administrativement dans le département des Vosges, dans l'arrondissement de Saint-Dié-des-Vosges et adhère à la Communauté de Communes Gérardmer Hautes-Vosges (CCHV).

Le territoire communal est couvert par le SCOT « Massif des Vosges » qui n'est pas encore applicable. Il est limitrophe du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

La commune fait partie du PETR du Pays de Remiremont et ses vallées.

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

**Le territoire communal n'est pas couvert par un site Natura 2000. Par conséquent, le document d'urbanisme n'est pas soumis à une évaluation environnementale, mais à un examen au cas par cas par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.**

Le territoire communal de REHAUPAL se localise idéalement au cœur des plus grands bourgs et agglomérations de l'est vosgien, c'est-à-dire à :

- 14 km au nord-ouest de Gérardmer,
- 14 km à l'est de Bruyères,



Situation du territoire communal  
- source : géoportail.fr

- 25 km de Remiremont,
- 26 km d'Épinal,
- 40 km de Saint-Dié-des-Vosges.

Les communes limitrophes de REHAUPAL sont :

- Liézey au sud-est,
- Champdray au nord-est,
- Laveline-du-Houx au nord-ouest,
- Tendon au sud-ouest,
- Le Tholy au sud.

Le territoire d'études s'étend sur un périmètre de 479 ha qui se répartissent entre :

- Les espaces forestiers : 242.44 ha / 50.77% du territoire communal ;
- Les espaces agricoles : 235.11 ha / 49.23% du territoire communal ;
- Les espaces artificialisés : non recensé car de surface trop faible (en dessous de 1%).  
(Source : CORINE LAND COVER – 2018).

Les études et les aménagements réalisés par la commune depuis 2008 sont les suivants :

- L'achat de la maison Durain au centre du village (2008).
- L'extension réseau d'eau potable (2008).
- L'équipement du cimetière (mur et fontaine) (2009).
- Des travaux de voirie (2010).
- La création du lotissement La Fouchelle (2011-2012).
- La démolition de la maison Durain pour la création de la salle socioculturelle et de la bibliothèque (2012-2014).
- La rénovation d'un logement communal (2014).
- La restauration de l'horloge de l'église (2015).
- L'accessibilité de l'église (2018).

Les projets communaux sont les suivants :

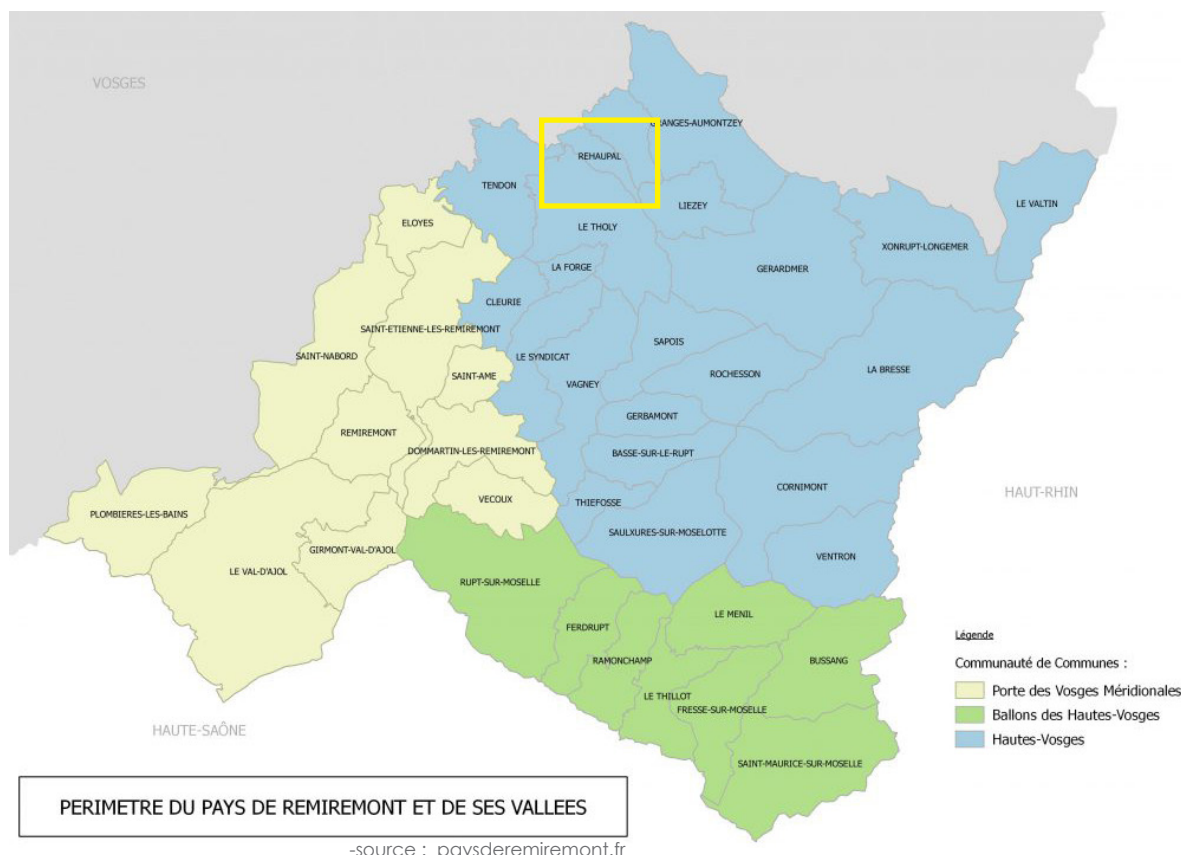
- L'accessibilité de l'école et de la mairie.

## 1.2- le contexte intercommunal

La Communauté de Communes des Hautes-Vosges (CCHV) s'est scindée en deux entités, chacune créée le 27 octobre 2021. Ainsi, REHAUPAL dépend désormais de la **Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges** qui regroupe également les territoires de Champdray, Gérardmer, Granges-Autmonzey, Liézey, Le Tholy, Le Valtin et Xonrupt-Longemer. La structure intercommunale est effective depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022.



**Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Remiremont et de ses vallées** créé le 15 décembre 2004. Cette entité se localise au sud-est du département des Vosges, sur un territoire de moyenne montagne dont une grande partie est incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges. Le PETR comprend la Communauté de Communes de la Porte des Vosges Méridionales, la Communauté de Communes des Ballons des Hautes Vosges, la Communauté de Communes des Hautes Vosges. Le PETR compte 85 600 habitants en 2017 pour



un territoire de 958.3 km<sup>2</sup>.

Le PETR du Pays de Remiremont et de ses vallées a signé une convention de partenariat avec le PETR du Pays de la Déodatie dans le but de réaliser un diagnostic de la trame verte et bleue sur le territoire du futur SCoT Massif. Les 2 PETR se sont engagés dans la poursuite opérationnelle de la démarche par le biais d'un plan d'actions 2018-2020. L'un des objectifs de ce plan vise à accompagner les collectivités dans la prise en compte des enjeux issus du diagnostic lors de l'élaboration / révision de leur document d'urbanisme ou la conception de leurs projets d'aménagement.

### **Autres structures intercommunales :**

- Le Syndicat Intercommunal des Eaux Blanchefontaine (cf. chapitre réseaux).
- Le Syndicat scolaire de la Vallée du Barba (RPI).
- Le Syndicat scolaire et sportif LE THOLY (Collège).
- Le Syndicat de la maison de retraite de Bruyères.
- Le Syndicat Mixte Départemental d'Assainissement non collectif (SDANC) (cf. chapitre réseaux).
- Le Syndicat Mixte Départemental d'Electricité des Vosges (SDEV). (cf. chapitre réseaux)
- Le Syndicat Mixte pour l'Informatisation Communale des Vosges (SMIC). Ce syndicat aide les communes à s'équiper en matériel informatique. Ses missions concernent notamment la dématérialisation des actes au Contrôle de légalité, la dématérialisation des marchés publics, la digitalisation du cadastre.

## 1.3- le contexte réglementaire et documents cadre

Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

### **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) « Massif des Vosges »**

La commune de REHAUPAL est rattachée au SCoT Massif dont le périmètre a été arrêté le 19 décembre 2016. Son périmètre couvre les territoires du PETR de la Déodatie et du PETR du Pays de Remiremont et de ses Vallées.

En outre, le territoire n'est pas concerné par un SCOT limitrophe.

### **Comme le SCOT n'est pas encore en vigueur, la règle d'urbanisation limitée s'applique sur le territoire de REHAUPAL.**

En effet, l'article L142-4 du Code de l'urbanisme et dispose que :

*« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :*

*1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes*



à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

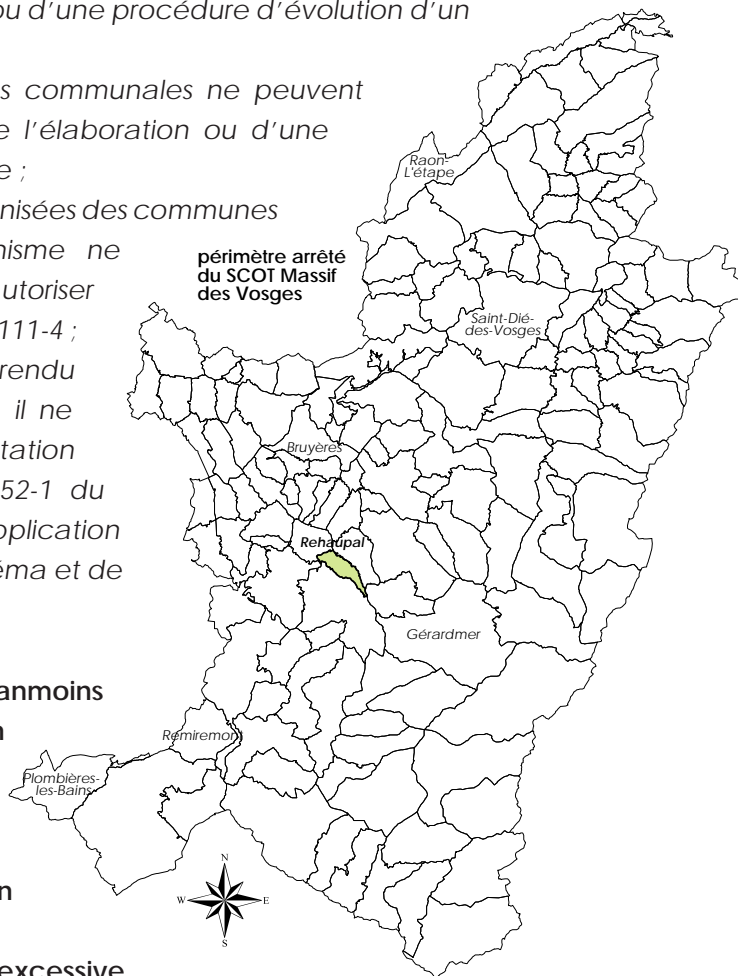
2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée. »

**Un régime dérogatoire à cette règle est néanmoins possible à condition que l'urbanisation envisagée :**

- ne nuise pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.
- ne conduise pas à une consommation excessive de l'espace.
- **ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.**
- ne nuise pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.



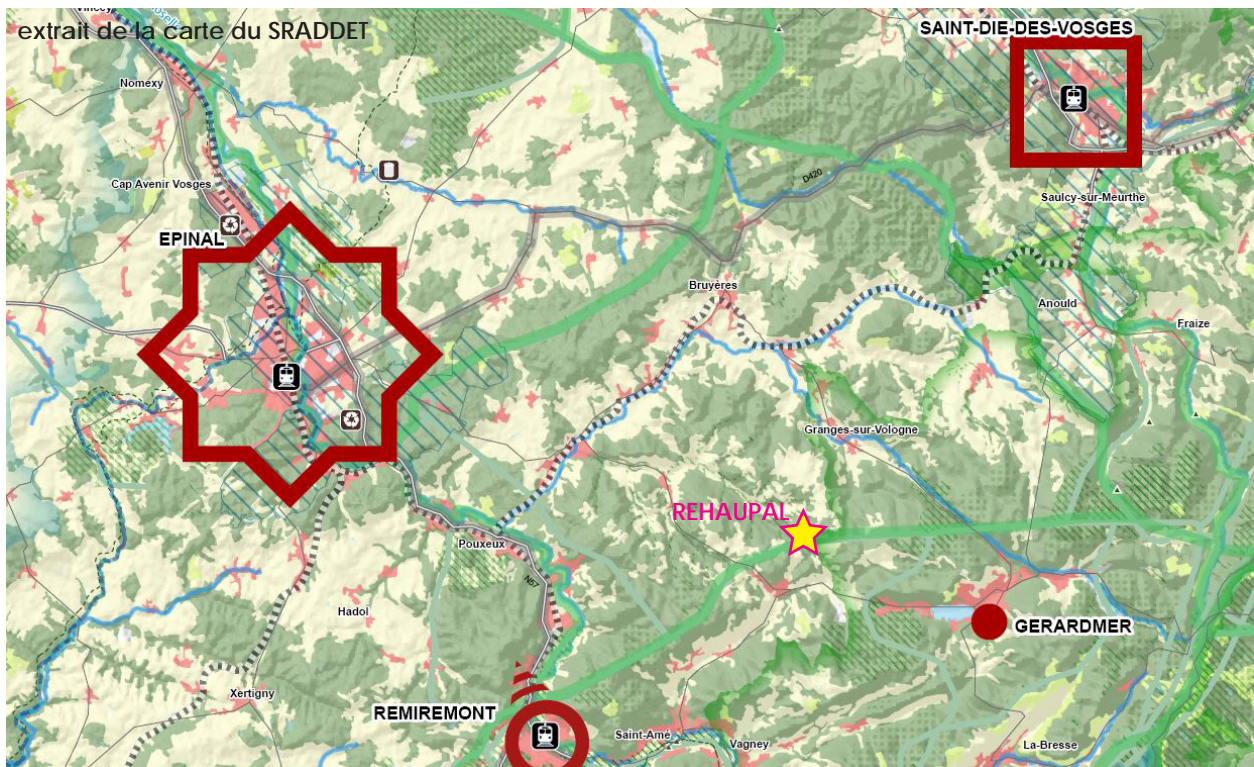
### **Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires du Grand Est (SRADDET)** - adopté par le Conseil Régional du Grand Est le 22 novembre 2019 et approuvé par arrêté préfectoral de la Région Grand Est le 24 janvier 2020 - pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est.

Le SRADDET Grand Est intègre et se substitue aux anciens plans et schémas suivants :

Le SRADDET Grand Est intègre et se substitue aux anciens plans et schémas suivants :

- ✗ Les 3 Schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE),
- ✗ Les 3 Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE),
- ✗ Le Plan régional de prévention, de gestion des déchets (PRPGD),
- ✗ Les Schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN).
- ✗ Les 2 Schémas régionaux des infrastructures de transport (SRIT) de Lorraine et de Champagne-Ardenne.

Le SRADDET Grand-Est est également compatible avec les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse pour la période 2016-2021 et avec les objectifs et les orientations du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du district du Rhin, dans le cas du territoire de REHAUPAL. Le document prend aussi en compte le schéma interrégional d'aménagement et de développement du Massif des Vosges, la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC), la Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) et les



Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (ONTVB).

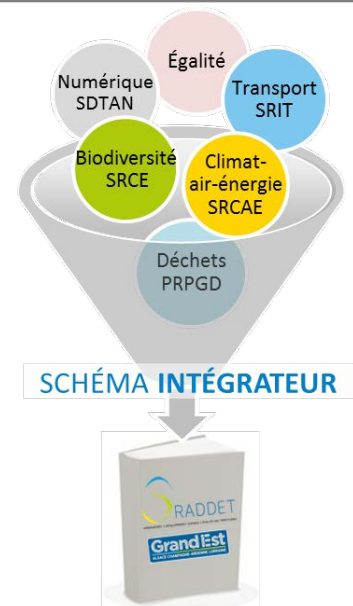
Enfin, le SRADDET Grand Est identifie 30 objectifs qui convergent autour de deux axes :

- ✘ Porter l'ambition d'un Grand Est qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement.
- ✘ Dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté.

Pour répondre à ces objectifs, 30 règles générales avec mesures d'accompagnement précisent la manière de mettre en œuvre les objectifs du SRADDET par les documents et acteurs ciblés par le SRADDET. Celles-ci s'organisent autour des thématiques suivantes, pour celles qui intéressent les documents d'urbanisme :

- ✘ Climat, air, énergie.
- ✘ Biodiversité et gestion de l'eau.
- ✘ Gestion des espaces et urbanisme
- ✘ Transports et mobilité

**Hierarchie des normes du SRADDET**  
- source : Porter à la Connaissance de la Commune



### La loi Montagne

La commune de REHAUPAL fait l'objet d'un classement en zone de montagne par arrêté ministériel et a ainsi été rattaché au massif vosgien. La commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne dont plusieurs principes visent à conserver les spécificités des territoires montagnards, comme la préservation des espaces naturels et des paysages, la maîtrise de l'urbanisation, le développement et la création des unités touristiques nouvelles. Le développement équitable et durable des massifs français constitue un objectif d'intérêt national en raison de leur rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire

et culturel.

Suite aux conséquences néfastes du développement touristique, notamment sur les espaces naturels et agricoles, une première Loi Montagne en date du 09 janvier 1985 avait pour objectif de protéger le patrimoine naturel, culturel et paysager montagnard. Elle a été renforcée le 21 décembre 2016 par la Loi de Modernisation, de Protection et de Développement des Territoires de Montagne. Son objectif principal consiste à apporter des réponses aux nouveaux enjeux des territoires de montagne comme le numérique, la désertification médicale ou encore le changement climatique.

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

# synthèse

## situation et présentation de la commune

---

### ATOUPS

- Une situation géographique intéressante à l'interface de 4 bassins de vie.
- Un cadre de vie de qualité aux ambiances de moyenne montagne.

### FAIBLESSES

- Pas de faiblesses identifiées.

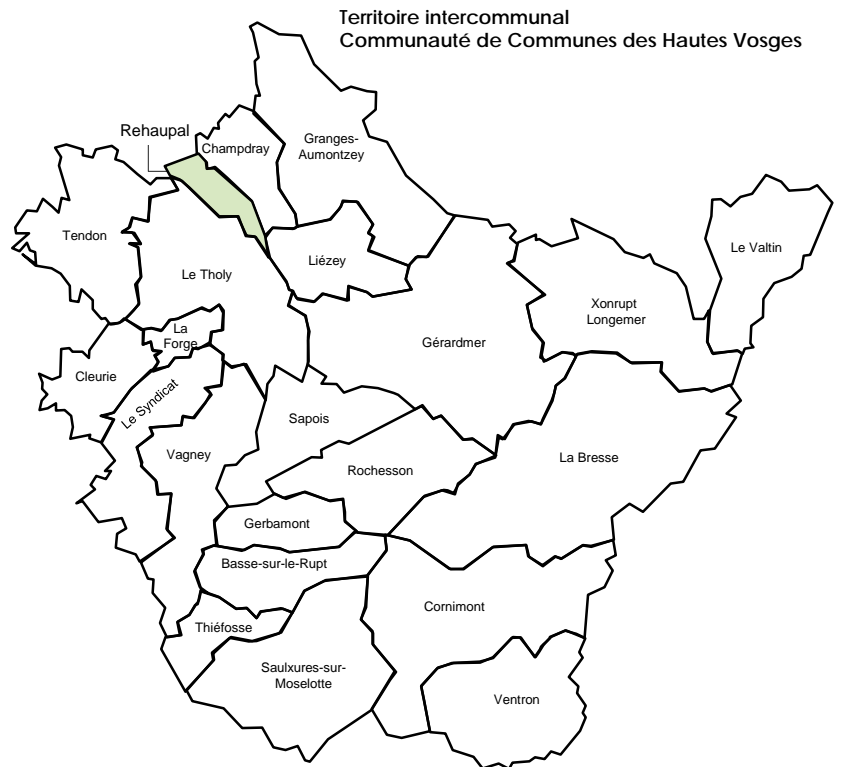
## ENJEUX

---

- Conforter la qualité du cadre de vie de REHAUPAL, au caractère de moyenne montagne, avec une répartition équilibrée entre les espaces agricoles et les espaces forestiers.
- **Prendre en compte les aménagements et les projets communaux dans les réflexions.**
- Assurer la compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur.

# 2 - analyse socio-démographique

L'analyse des données socio-démographiques - population, ménages, logements - met en évidence le portrait et les évolutions passées à REHAUPAL pour en extraire les grandes tendances. Ces données communales sont mises en perspective avec les situations observées à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes des Hautes Vosges (CCHV) afin de situer les tendances communales dans un contexte géographique élargi. En effet, même si la structure intercommunale n'existe plus dans sa forme actuelle, la comparaison reste celle de la base de la CCHV qui était en place au moment de l'élaboration du diagnostic.



## 2.1 - la population

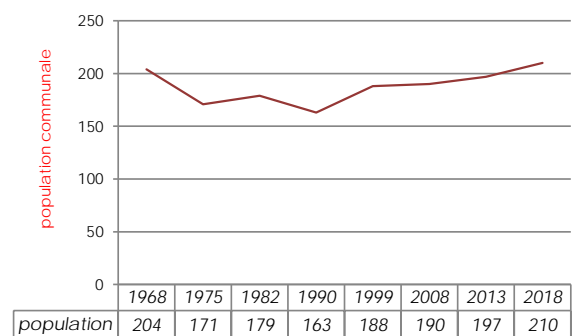
### a. L'évolution de la population communale de 1968 à nos jours

**La commune de REHAUPAL atteint une population de 210 habitants au recensement de l'INSEE de 2018.**

La population a aujourd'hui retrouvé son niveau de 1968, marquée par une évolution en dents de scie entre 1968 et 2018.

Entre 1968 et 1999, son évolution alterne entre périodes de recul et de croissance entre les différents recensements. Depuis 1999, la population enregistre une période de croissance (+11.7% entre 1999 et 2018).

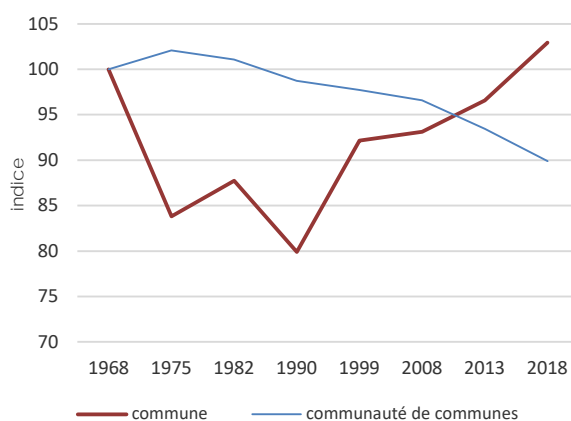
REHAUPAL appartient à la CCHV qui se compose de quelques communes rurales dont REHAUPAL fait partie. Il s'agit de l'une des plus petites communes. Sa population représente 0.59% de la population intercommunale.



Evolution de la population  
- source : INSEE

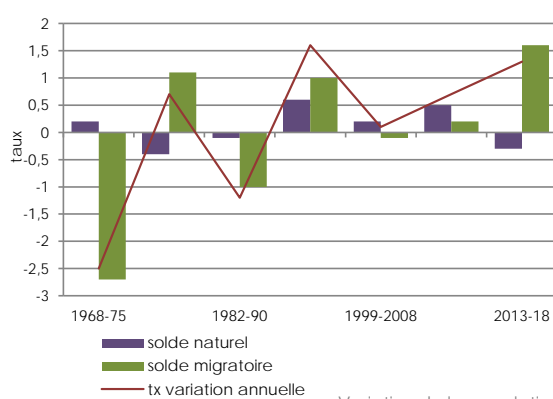
La population intercommunale est en diminution depuis les années 1975 alors que celle de REHAUPAL est en meilleure santé avec une augmentation globale depuis cette même date.

**La commune de REHAUPAL ambitionne aujourd'hui a minima de maintenir le niveau de la population communale.**



Comparaison de l'évolution de la population communale et intercommunale - source : INSEE

L'évolution de la population communale de REHAUPAL s'explique par une action conjuguée du solde migratoire – différence entre les arrivées et les départs – et du solde naturel – différence entre les naissances et les décès. L'analyse du graphique correspondant montre que l'évolution de la population communale se calque sur l'évolution du solde migratoire. En effet, les périodes de recul de la population (1968-75, puis 1982-90) sont également celles où le solde migratoire est négatif (respectivement -2.7% et -1%). De même les périodes de plus fortes progressions de la population correspondent aux périodes d'installations de nouveaux ménages dans la commune (solde migratoire de +1.1% entre 1975-82, +1% entre 1990-99 et +1.6% entre 2013 et 2018). Quant au solde naturel, il est quasi nul entre 1968 et 1999 et ne permet pas de jouer un rôle significatif sur l'évolution de la population, contrairement au solde migratoire. Il atteint son niveau le plus bas sur la décennie 1975-82 avec un recul de -0.4%. Il est également négatif sur la période récente (-0.3% entre 2013 et 2018). Mais, il est largement compensé par le solde migratoire qui supporte à lui seul la croissance de la population communale.



Variation de la population - source : INSEE

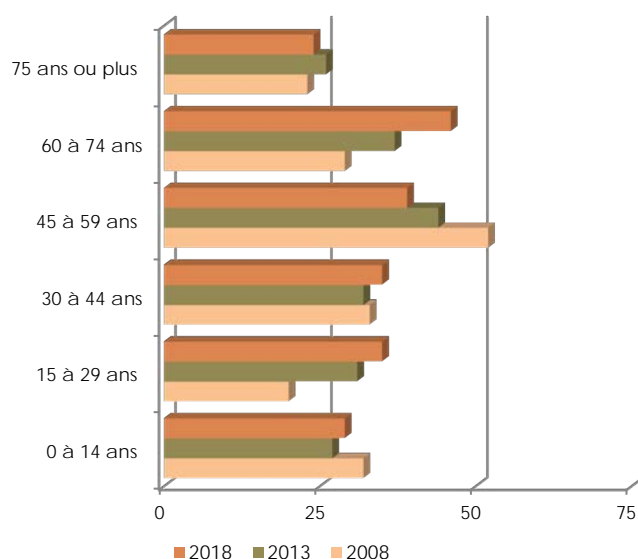
### b. La structure par âge de la population

**Selon les données INSEE de 2018, la structure par âge de la population semble équilibrée avec une bonne représentation des plus jeunes par rapport au nombre des retraités.** Mais, cette tendance est fragile car le village ne compte que 210 habitants, et cet équilibre peut être vite rompu. Cette donnée est issue de l'analyse de l'indice de vieillissement établi par l'INSEE et qui est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire. Aussi, plus cet indice est faible et plus le rapport est favorable aux jeunes. Et au contraire, plus il est élevé et il est favorable aux personnes âgées.

L'indice de vieillissement est très fluctuant à REHAUPAL au cours des derniers recensements, car la situation peut rapidement évoluer dans ce petit village : 111 en 2018, 123 en 2013, 91 en 2008, 53 en 1999 et 171 en 1990.

En outre, une analyse fine de la structure de la population entre 2008 et 2018 montre les évolutions par tranche d'âge sur les 10 dernières années d'après les données INSEE :

- Les jeunes de moins de 30 ans sont en nette progression entre ces deux dates (+23.1% / 30.8% de la population). Cette croissance est le fait des 15-29 ans qui ont progressé de +75% alors que les enfants (0-14 ans) sont en régression (-9.4%). Les 15-29 ans sont essentiellement composés de jeunes en formation qui risquent de quitter le territoire pour leurs études supérieures ou qui seront désireux de se rapprocher de leur premier lieu de travail souvent plus urbain d'une part, et d'autre part, de couples en début de parcours résidentiel qui plébiscitent des appartements ou des petites maisons. Aussi, une réflexion doit être menée pour sédentariser ce public sur le territoire en leur proposant des typologies de logements adaptés à cette période de la vie, ainsi que des habitations plus grandes qui seront mieux adaptées à l'agrandissement des familles. Cette sédentarisation est le gage d'un renouvellement et d'un rajeunissement de la population communale.
- En revanche, les actifs en âge de travailler (familles avec ou sans enfants) sont en recul sur ces 10 dernières années (-12.9% des 30-59 ans), tendance à mettre en lien avec le recul du nombre des enfants sur cette même période.
- Le nombre des retraités de plus de 60 ans est également en progression (+34.6% entre 2008 et 2018 / 33.7% de la population communale). Parmi cette population, 46 habitants ont entre 60 et 74 ans et 24 ont plus de 75 ans (dont le nombre se maintient par rapport à 2008). Dans un contexte national de vieillissement de la population, la commune devra, durant les prochaines décennies, mener une réflexion sur le maintien à domicile de ces personnes du grand âge ou initier des projets pour la création de structures adaptées, de type maisons d'accueil rural pour personnes âgées.



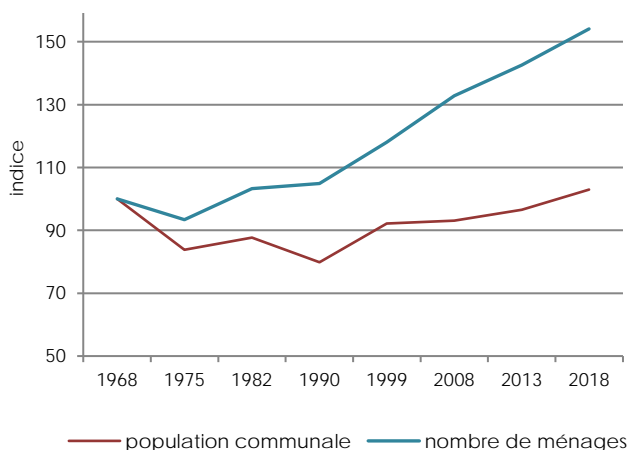
Structure par âge  
- source : INSEE

### c. La structure des ménages

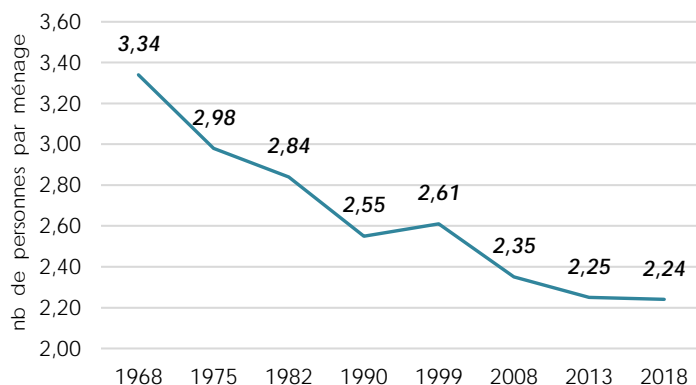
#### **On dénombre 94 ménages à REHAUPAL au recensement INSEE de 2018.**

Le nombre des ménages enregistre une augmentation importante de +54.10% entre 1968 et 2018 alors que la population communale a retrouvé son niveau de 1968. Le nombre des ménages est donc globalement en hausse en subissant moins les variations de l'évolution de la population communale.

Le rythme de croissance des ménages - largement plus soutenu que celui de la population communale - explique que la taille moyenne des ménages ait baissé depuis 1968, passant de 3.34 personnes en moyenne par ménage à **2.24 personnes en moyenne par ménage en 2018**. A titre de comparaison, on compte 2.06 personnes par ménage en moyenne à l'échelle de la CCHV. Néanmoins, le profil des ménages demeure à dominante familiale (couple avec enfants) à REHAUPAL, même si cette diminution du nombre de personnes par ménage est le reflet d'un recul de la proportion des familles et de l'accroissement des petits ménages dans le village.



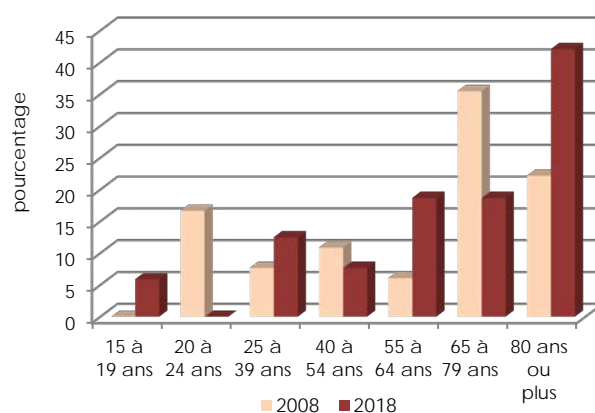
Comparaison de l'évolution de la population communale et du nombre des ménages  
- source : INSEE



Comparaison de l'évolution du nombre de personnes par ménage  
- source : INSEE

La diminution de la taille des ménages est la traduction de plusieurs phénomènes qui se généralisent, à savoir :

- la décohabitation des foyers avec le départ des enfants du domicile familial qui préfèrent les villes du Grand Est à proximité des établissements d'enseignement supérieur, des services, des loisirs et à la recherche d'un logement en location.
- le vieillissement de la population communale.
- le desserrement des ménages avec une augmentation des familles monoparentales.
- En outre, la réduction de la taille des ménages peut avoir des conséquences



Proportion de personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge  
- source : INSEE

sur l'urbanisation notamment en matière d'habitat avec des ménages qui sont à la recherche de plus petites maisons ou d'appartements en propriété ou en location, d'une part et d'autre part, d'équipements comme une crèche, une cantine, une garderie, des commerces et des services médicaux à proximité, ....

L'analyse des personnes de 15 ans ou plus vivant seules est également révélatrice du profil des ménages sur un territoire. Celle-ci montre que les foyers les plus concernés sont les plus anciens (18.7% des 55-64 ans et des 65-79 ans ; et 42.1% des ménages de 80 ans et plus sont composés par des personnes vivant seules).

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

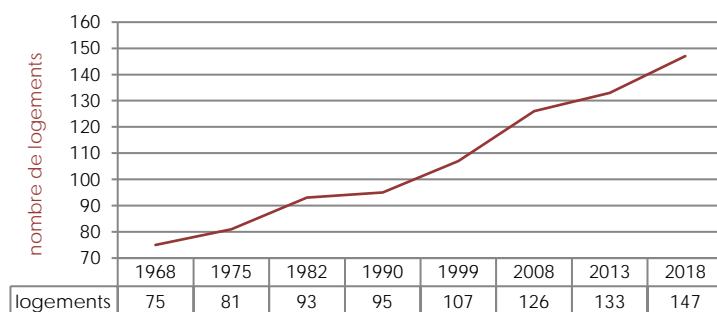


## 2.2- les logements

### a. L'évolution du nombre de logements dans la commune depuis 1968

La commune de REHAUPAL compte 147 logements au recensement INSEE de 2018.

L'évolution du nombre de logements est croissante depuis 1968 (+96%, passant de 75 à 147 unités), avec un rythme beaucoup plus soutenu que celui de la population communale. On compte 21 nouveaux logements créés dans la commune sur ces 10 dernières années (2008-2018).



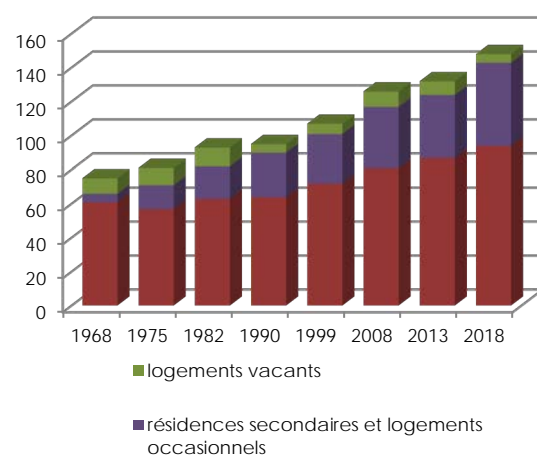
Evolution du nombre de logements  
- source : INSEE

### b. La typologie du parc de logements

Le parc de logements se répartit entre :

- 94 résidences principales (65%),
- 49 résidences secondaires et logements occasionnels (43%),
- 5 logements vacants (6%).

La majorité des logements sont des résidences principales, à plus de 65% sur les différentes périodes intercensitaires depuis 1968. Parmi celles-ci, la commune de REHAUPAL compte 16 résidences proposées en location en 2018 (17.2%) et aucun logement HLM loué vide. Le taux de logements locatifs est inférieur à celui observé à l'échelle de la CCVH avec 29.6% des logements qui sont proposés à la location. Le locatif contribue notamment à maintenir la croissance de la population et contribue à son renouvellement, en étant plébiscité par des jeunes en début de parcours résidentiel.



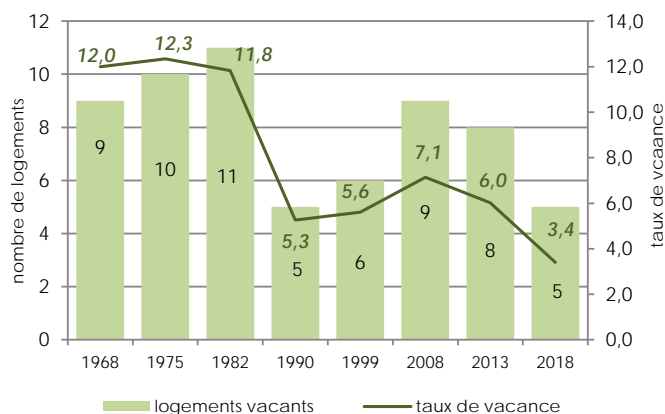
Typologie des logements  
- source : INSEE

On recense également 49 résidences secondaires et logements occasionnels dans le village en 2018 (43%), ce qui souligne la vocation touristique de tout ce secteur élargi de moyenne montagne.

Le nombre des résidences secondaires est en progression depuis 1968 (passant de 5 à 49 unités).

Enfin, 5 logements vacants sont comptabilisés par l'INSEE en 2018 à REHAUPAL, soit 6% du parc des logements. Les logements vacants sont proportionnellement plus nombreux dans la CCHV (7.72%).

On estime qu'un territoire doit disposer d'environ 5% à 6% de logements vacants pour assurer une rotation correcte de son parc de logements. En effet, il est nécessaire d'avoir un stock de logements vides pour répondre à une évolution



Evolution du nombre des logements vacants  
et du taux de vacance  
- source : INSEE

de la demande des logements. Elle apporte une fluidité dans le parcours résidentiel et dans le renouvellement du parc existant.

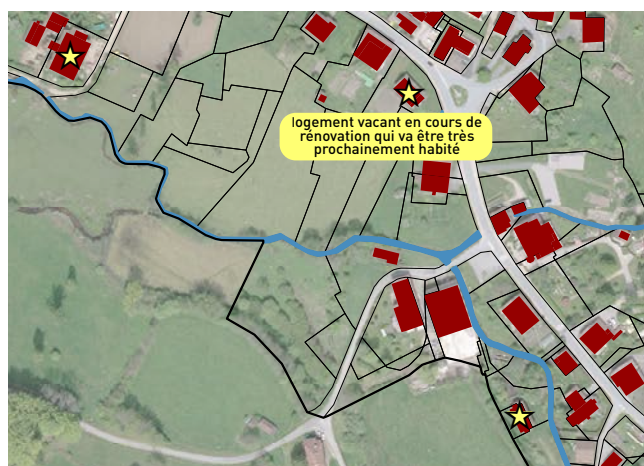
**Définition de logement vacant de l'INSEE :**

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- X Proposé à la vente, à la location
- X Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- X En attente de règlement de succession
- X Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- X Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (ex : logement très vétuste).

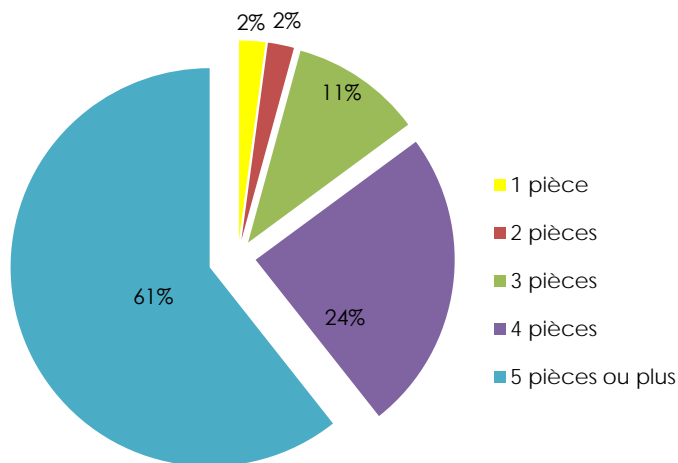
Le nombre de logement vacants atteint de nouveau son nombre le plus bas en 2018. Le taux de vacance se maintient entre 5% depuis 1990, signe que la commune dispose d'un nombre correct de logements vides pour assurer une bonne fluidité théorique de son parc de logements ; cette donnée ne tenant pas compte des éventuelles rétentions pratiquées par les propriétaires qui ne veulent pas se dessaisir de leurs biens ou les proposer à la location.

En outre, pour affiner cette donnée, la commune de REHAUPAL a procédé au recensement des logements vacants présents sur son territoire à l'automne 2021. Celui-ci fait état de la présence de 2 logements vacants dans le village. Un dernier est en cours de rénovation et il sera très prochainement habité. Cette faible représentation de la vacance sur le territoire s'explique notamment par le fait que de plusieurs habitations en vente ou vacantes ont été transformées en résidences secondaires.



logements vacants recensés par la commune à l'automne 2021

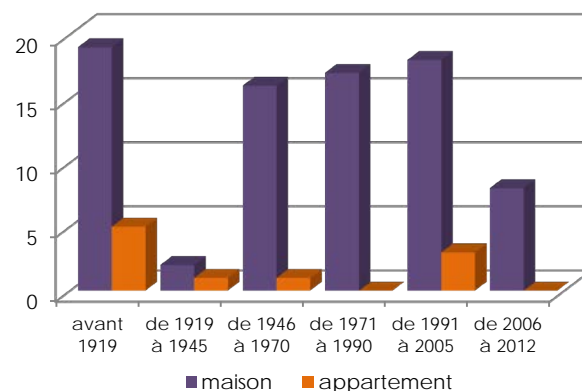
Le parc de logements est essentiellement composé de maisons de grande taille. En effet, la commune compte 132 maisons (89.9%) et 14 appartements (9.5%). Les résidences principales sont essentiellement de grande taille avec 5 pièces en moyenne en 2018 (5.3 pour les maisons et 3.5 pour les appartements). De manière plus précise, les résidences principales sont composées à 84.9% de T4 ou plus : 80 résidences dont 57 sont des T5 ou plus. En outre, les logements de petite taille représentent environ 25% du parc de logements (proportion similaire dans la CCHV) avec 4 T1/T2 et 10 T3.



Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces - source : INSEE

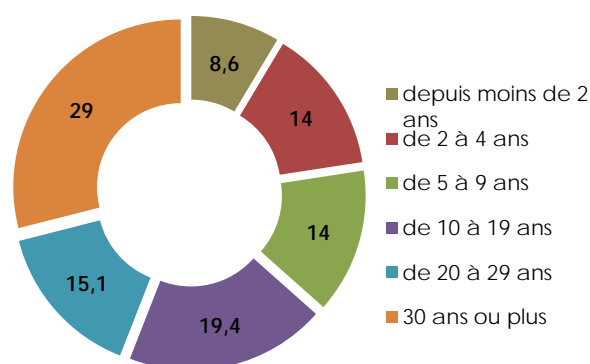
On dénombre 46 nouvelles résidences principales construites à REHAUPAL depuis 1971. Il s'agit essentiellement de maisons individuelles. Le rythme des constructions ne s'est pas toujours traduit par une croissance de la population qui a évolué en dents de scie sur cette période alors que le nombre de projets urbains se maintient.

L'INSEE dénombre que 8 résidences principales (8 maisons) ont été achevées sur la période 2006 et 2012. Ce recensement est affiné dans le chapitre consacré à l'analyse de la consommation sur les espaces (cf. chapitres correspondants).



Résidences principales selon le type de logements et la période d'achèvement  
- source : INSEE

Enfin, concernant l'ancienneté d'emménagement des ménages dans la commune, on constate que 22.6% des ménages sont dans la commune depuis moins de 5 ans et 44.1% des ménages depuis plus de 20 ans, signe de l'attractivité du territoire même si le solde migratoire a été négatif sur plusieurs périodes intercensitaires. Cette situation est également révélatrice de la difficulté du renouvellement des logements, notamment dans le cas des propriétés. L'analyse de l'ancienneté d'emménagement des ménages à REHAUPAL montre aussi que la taille des résidences principales diminue. En effet, les ménages installés depuis plus de 10 ans dispose de résidences composées en moyenne de 5.4 pièces alors que pour ceux installés depuis moins de 2 ans, le nombre de pièces est réduit à 4 pièces. Enfin, l'ancienneté moyenne d'emménagement sur le territoire est également révélatrice des mouvements sur le marché de l'immobilier : une inertie des propriétés avec une ancienneté moyenne de 25.8 années et une bien meilleure rotation pour les locations avec une ancienneté moyenne de 6.3 années.



Ancienneté d'emménagement des ménages (%)  
- source : INSEE

### c. Les caractéristiques de l'habitat

L'analyse de la typologie et de l'évolution des logements permet d'en extraire un profil communal, de mettre en évidence les carences en matière d'offre au cours du parcours résidentiel :

- **Des maisons de grande taille (T4-T5) habitées par leur propriétaire-occupant. Une difficulté de renouvellement avec une occupation ancienne de 25.8 ans en moyenne des propriétés.**
- **Des ménages qui restent à composante familiale (2.24 personnes en moyenne par ménage).**
- **Une croissance du nombre des retraités, un nombre de personnes par ménage en régression, un faible renouvellement des propriétés : L'hypothèse d'une sous-occupation des grandes maisons par des couples sans enfants ou des personnes seules.**
- **Des résidences de petite taille (T1-T3) bien représentées (près du quart du parc de logements), souvent prisés par les jeunes en début de parcours résidentiel.**
- **Des ménages mobiles avec 85% des ménages qui possèdent au moins une voiture et dont 51% en ont au moins deux.**

#### d. Le calcul du besoin en logements dans la commune de REHAUPAL

Le PLU se doit de proposer un projet répondant au plus juste aux **besoins de la commune en matière de création de nouveaux logements** – autrement dit de résidences principales - pour les 10 années à venir sur le territoire. Couplé à l'analyse des capacités de densification du bâti (cf chapitre correspondant), ce calcul des besoins en logements vise à proposer un document d'urbanisme qui se doit d'être vertueux et qui se rapproche des besoins réels en matière d'accueil de nouveaux habitants pour les années à venir.

Aussi, la « production » de nouveaux logements doit répondre à plusieurs besoins :

- ✘ l'évolution de la population communale sans induire de croissance du nombre des habitants. Un nombre de logements supplémentaires est nécessaire pour assurer la stabilité de la population communale, en réponse au desserrement des ménages.
- ✘ la fluidité du marché immobilier. Chaque territoire doit conserver un potentiel de logements disponibles pour assurer une rotation correcte de son parc de logements, et ainsi être mesure de répondre aux demandes de changement de domicile des habitants au sein du territoire, voire d'accueillir de nouveaux arrivants.
- ✘ l'installation de nouveaux habitants sur le territoire en proposant une constructibilité raisonnée et raisonnable.



**Précisons enfin que la notion de « production de nouveaux logements » regroupe à la fois les constructions neuves, les opérations de renouvellement urbain et de divisions de biens.**

**Le calcul du besoin en logements reste une démonstration empirique et ces chiffres ne sont qu'une estimation.** Les données de références retenues sont celles du dernier recensement de l'INSEE 2018.

##### Les données chiffrées de références :

- ✘ 210 habitants.
- ✘ 2.24 personnes en moyenne par ménage.
- ✘ 147 logements.
- ✘ 94 résidences principales.
- ✘ 5 logements vacants / 3 logements vacants recensés par la commune.
- ✘ 3.4% de taux de vacance des logements (sur la base de l'INSEE).

#### La réponse à l'évolution de la population pour en assurer sa stabilité / une réponse au desserrement des ménages.

L'évolution et la composition des ménages à REHAUPAL a été précédemment étudiée. Il a notamment été fait état de la problématique liée au desserrement des ménages, autrement dit la baisse du nombre moyen de personnes par ménage depuis la fin des années 1960. Cette situation devrait se poursuivre dans les années à venir au vu de la structure par âge de la population qui se traduit par un recul des actifs et de leur famille et une augmentation des retraités ces 10 dernières années.

Par conséquent, des résidences principales supplémentaires seront nécessaires pour faire face à ce desserrement des ménages sans induire de croissance de la population communale. En tenant

compte du desserrement des ménages opérés sur les 10 dernières années (un desserrement estimé à 2.1 personnes par ménage en moyenne est retenu pour le calcul), il en ressort un **premier besoin de créer 6 nouveaux logements à REHAUPAL pour uniquement répondre à ce besoin de desserrement des ménages.**

deserrement des ménages ....	6	---- logements supplémentaires pour assurer une stabilité de la population communale.
+		
fluidité du marché immobilier...	0	---- logements supplémentaires nécessaires aux mouvements immobiliers sur le territoire..
+		
installation de nouveaux habitants .....	1	---- logements supplémentaires pour soutenir une croissance démographique.
=		
<b>BESOIN EN LOGEMENTS ....</b>	<b>7</b>	

### **L'intégration de la variable liée à la fluidité du marché immobilier**

Tout territoire doit disposer d'un potentiel de logements disponibles pour assurer une bonne fluidité de son marché immobilier estimée à 5% du parc de logements dans le but de permettre aux habitants de changer de domicile au sein même du territoire et l'arrivée de nouveaux habitants. L'INSEE de 2018 recense 5 logements vacants (3 recensés par la commune), ce qui représente 5% du parc de logements et qui permet d'assurer une bonne fluidité du marché immobilier. Par conséquent, **cette variable n'est pas intégrée dans le calcul du besoin en logements.**

### **La réponse à l'installation de nouveaux habitants à REHAUPAL**

La commune a accueilli des nouveaux habitants sur la période récente (+10% entre 2008 et 2018). Mais, il n'en est pas de même de l'intercommunalité et du département dont la population est en régression depuis de nombreuses années. C'est pourquoi, dans ce contexte de déprise généralisée, le maintien de la population communale doit être observé de manière positive pour le territoire. Il est néanmoins proposé une croissance de +0.75% de la population communale, ce qui se traduit par le **besoin d'un logement complémentaire pour accueillir un nouveau foyer dans la commune en réponse à la croissance de la population.** A noter que l'exploitation des chiffres INSEE doit être apprécié au regard du volume en présence. Aussi, des « chiffres petits » faussent souvent les appréciations en matière d'évolution.

**En conclusion, la commune de REHAUPAL aurait besoin de produire 7 nouvelles résidences principales complémentaires dans les 10 années à venir par le biais d'opérations de renouvellement urbain et/ou de constructions neuves.** Aussi, le tracé de la nouvelle zone urbaine à vocation principale d'habitat s'attachera à être en capacité à répondre à ce besoin, tout en défendant une logique de densification et de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels.

Le nombre des logements est croissant à REHAUPAL depuis les années 1960. Il s'agit essentiellement de résidences principales composées de maisons de grande taille, habitées par leur propriétaire. Le taux de résidences principales proposées en location permanente est intéressant et devrait être maintenu dans le cadre du PLU car il contribue au renouvellement de la population communale. Un nombre de résidences secondaires intéressant signe du cadre de vie de qualité et de la vocation touristique du territoire élargi. Les ambitions communales en matière d'accueil de nouveaux habitants dans le village peuvent se traduire par un besoin de créer 7 nouveaux logements dans les 10 années à venir.

# synthèse

## population - logements

---

### ATOUPS

- Une population communale présentant une évolution en dents de scie et qui retrouve son niveau de 1968.
- Un solde migratoire positif depuis 1990 qui supporte la dynamique démographique.
- Un profil de ménages qui reste à dominante familiale, même si le nombre de personnes par ménage est en recul.
- Un nombre de logements croissant.
- Des résidences principales de grande taille / une bonne représentation des petits logements.
- Un taux de logements vacants faible mais suffisant pour assurer une rotation correcte des logements (selon l'INSEE).
- Un taux de résidences principales en location intéressant.
- Une bonne représentation des résidences secondaires, signe de la vocation touristique du territoire élargi et de son attractivité.

### FAIBLESSES

- Une structure par âge équilibrée mais fragile.
- Une baisse du nombre moyen de personnes par ménage, signe de la décohabitation des foyers et du desserrement des ménages. Cette baisse entraîne également un besoin supérieur en logements et donc une potentielle consommation sur les espaces.

### ENJEUX

---

- **Répondre à l'ambition communale en vue de maintenir le niveau de la population communale.**
- **Renouveler et rajeunir la population communale pour maintenir une structure par âge équilibrée.**
- **Diversifier la typologie des logements sur le territoire pour être en mesure de répondre aux demandes tout au long du parcours résidentiel, notamment pour les jeunes et les plus anciens ex : logements intergénérationnels, résidence seniors à taille humaine).**
- **Maintenir le taux de logements locatifs dans le PLU.**
- **Maintenir le faible taux de vacance des logements.**
- **Tenter de maîtriser la croissance des logements en résidences secondaires ou en location saisonnière.**
- **Porter une politique de réduction du décalage entre la production de logements de grande taille d'une part, et la diminution continue de la taille des ménages, d'autre part.**

# 3 - a c t i v i t é s é c o n o m i q u e s



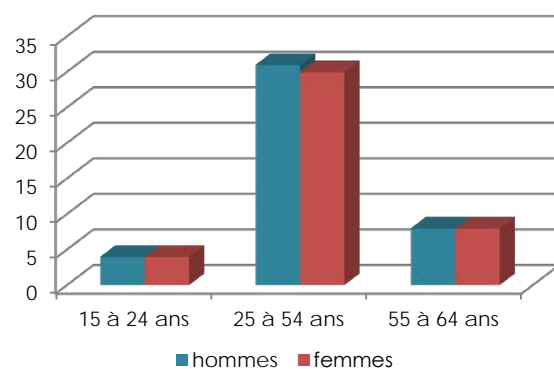
Photographie éolis-2018

## 3.1- l'étude de la population active

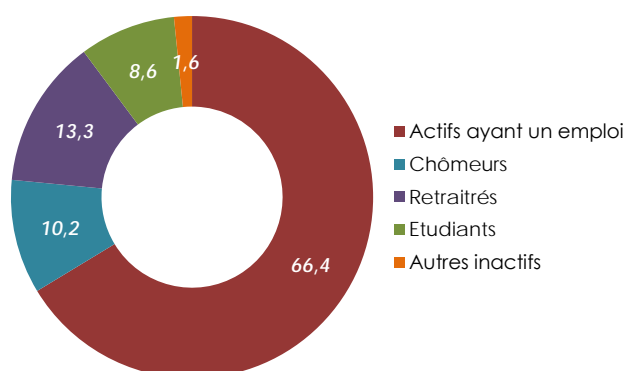
La population active de REHAUPAL compte 99 personnes en 2018 et La population active ayant un emploi compte, quant à elle, 86 personnes. Cette répartition est équilibrée entre les hommes et les femmes.

Le taux d'activités - rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population est de 76.6% (75.9% dans la CCHV). Le taux d'emplois - rapport du nombre d'individus de 15 à 64 ans ayant un emploi et l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans - est, quant à lui, de 66.4% en 2015 (67.6% dans la CCHV).

L'analyse de la population de 15 à 64 ans selon le type d'activités en 2018 montre que les actifs ayant un emploi sont les plus importants (66.4%). Les autres inactifs représentent 1.6% et les retraités 13.3% de la population de 15 à 64 ans.

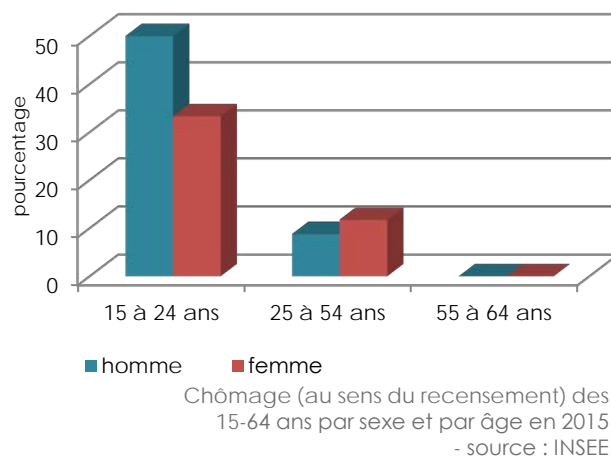


Actifs ayant un emploi par sexe et par âge en 2015  
- source : INSEE

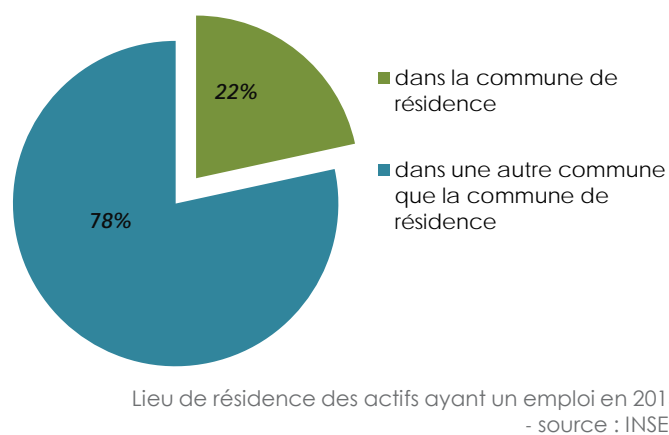


Proportion de la population de 15 à 64 an par type d'activité en 2015  
- source : INSEE

En outre, la commune de REHAUPAL est touchée par le phénomène de chômage avec un taux de 13% (au sens du recensement) en 2018 (11% à l'échelle de la CCHV). Ce taux était de 11.2% en 2008. Le chômage masculin est plus important (14%) en 2018 par rapport à celui des femmes (12.5%). Proportionnellement, les hommes de 15 à 24 ans sont les plus touchés par le phénomène de chômage.



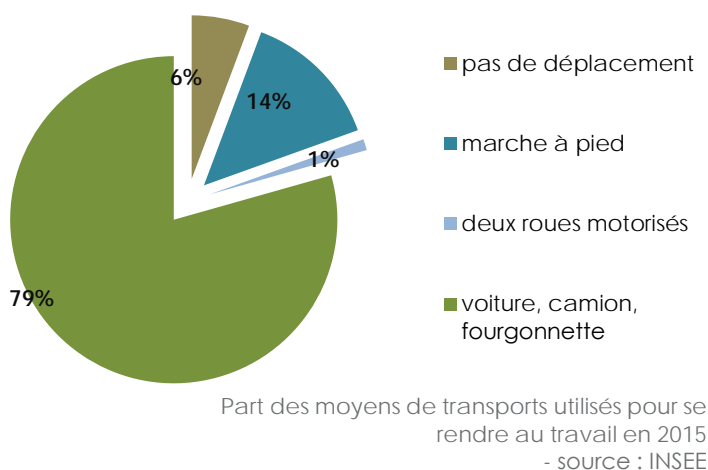
Enfin, la commune de REHAUPAL est soumise à d'importantes migrations journalières de travail puisque 78.4% des actifs communaux ayant un emploi (69 personnes) travaillent en dehors de leur commune de résidence en 2018. Ils se déplacent essentiellement vers Gérardmer, Épinal et Saint-Dié-des-Vosges. A l'échelle intercommunale, ce taux est inférieur avec seulement 41.2% des actifs qui travaillent dans une autre commune de résidence. Cette situation s'explique par la présence de pôles économiques dans l'intercommunalité, que sont Gérardmer, La Bresse et Vagney.



Cette tendance aux migrations journalières à REHAUPAL est plus prononcée qu'en 2008(72.8%).

En parallèle, on dénombre 21.6% (19 personnes) des actifs ayant un emploi en 2018 qui habitent et travaillent à REHAUPAL. Cette tendance se maintient puisque qu'ils étaient 21 (27.2%) en 2008.

Pour se rendre sur leur lieu de travail, les habitants se déplacent essentiellement en véhicule individuel (voiture, camion, fourgonnette et/ou deux roues) (80.4%), ce qui reflète l'éloignement entre l'habitation et lieu de travail, l'omniprésence de la voiture dans nos modes de vie, la qualité du cadre de vie comme critère prédominant pour le choix du logement et dans une moindre mesure la proximité de son travail et/ou des services, l'absence de transports en commun. On dénombre également 13.8% des actifs qui se rendent à leur travail à pied et 5.7% qui travaillent à domicile.





## 3.2- les activités économiques – hors monde agricole

La commune de REHAUPAL fait partie de la zone d'emploi d'Epinal définie par l'INSEE. Le territoire se localise dans l'aire d'influence de plusieurs bassins de vie (Bruyères, Gérardmer, Épinal, Remiremont), ce qui constitue une situation géographique favorable indéniable en matière d'offres de services et d'emplois pour les habitants de REHAUPAL.

Plusieurs entreprises sont installées dans le village de REHAUPAL :

- Hôtellerie haute gamme Le Domaine du Haut Jardin qui est le premier employeur du village. L'auberge est en constante extension avec la construction de nouveaux chalets. De nouveaux projets de construction sont également prévus.
- Meunerie, scierie.
- Maçonnerie.
- Bouilleur de cru.

En outre, plusieurs commerces ambulants desservent la commune. : boulanger et épicerie au porte à porte.



le Domaine du Haut Jardin - Photographie eolis -2019



bâtiments du comptoir textile de Réhaupal - Photographie Ici et là-2018

A l'exception du Moulin, toutes ces entreprises sont des petites entités qui se localisent au cœur du tissu bâti de REHAUPAL, sans créer de nuisances et de difficultés de cohabitation avec la vocation principale d'habitat du village.

Les anciens bâtiments du comptoir textile de REHAUPAL appartiennent à un privé. Les bâtiments sont aujourd'hui inoccupés. Une réflexion pourrait être impulsée dans le cadre du PLU concernant le devenir de ce site dépollué : réhabilitation des bâtiments ou démolition pour requalifier ce site en cœur de bâti.

Le territoire communal ne dispose pas de zone spécifiquement dédiée à accueillir des activités économiques. La commune n'est pas en demande pour ce type de projets mal adaptés à son échelle.

**La commune de REHAUPAL dispose de plusieurs entreprises artisanales qui sont pour leur majorité installées en cœur de village. Le Domaine du Haut Jardin a transmis des projets en matière d'extension et de constructions nouvelles.**

**Le document d'urbanisme devra notamment veiller à ne pas affecter la pérennité de ces activités et les choix urbains retenus devront leur permettre de concrétiser d'éventuels projets d'extension ou de constructions nouvelles, sans toutefois créer de nuisances avec l'environnement résidentiel immédiat.**

## 3.3- les activités agricoles

Ce chapitre étudie le monde agricole sous un angle économique. L'impact de l'agriculture en termes de paysages et d'occupation des sols est traité ultérieurement dans le rapport de présentation.

Une enquête agricole a été organisée en commune le 15 novembre 2018. L'ensemble des agriculteurs ayant leur siège à REHAUPAL ou qui exploitent des terrains sur le territoire communal ont été conviés. Un questionnaire a été élaboré pour l'occasion. Cette rencontre a permis de mettre en évidence les caractéristiques agricoles propres au territoire d'études, d'une part et d'autre part, de recenser les besoins et les projets du monde agricole vis-à-vis de l'engagement du PLU sur la commune.

La commune de REHAUPAL se trouve sur un territoire agricole à enjeux avec la préservation des surfaces en herbe, la problématique de la durabilité des exploitations laitières et l'enjeu de la transmission agricole.

**La commune de REHAUPAL compte aujourd'hui 4 exploitations agricoles orientées en élevage de vaches laitières, dont une des dernières fermes-moulin du département.** Les recensements agricoles précédents montre que le nombre des exploitants est en recul à REHAUPAL. Ils étaient 16 en 1988, 7 en 2000, puis 4 en 2010 (source : RGA).

Un projet a été transmis en cours de procédure pour l'installation d'une nouvelle exploitation agricole orientée en élevage équin au nord-ouest du territoire, avec le projet de s'étendre sur la commune limitrophe de Laveline-du-Houx (commune actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme).

Deux des exploitations agricoles sont sous la forme sociétale (GAEC) et 2 sous la forme individuelle. Il s'agit de systèmes d'élevage herbagers très extensifs sous la forme de pâturages avec des bêtes qui sont dehors environ 7 mois par an. En outre, des parcelles de fauches complémentaires sont indispensables dans ce système herbagé qui doit être en capacité de fournir du fourrage au bétail pendant les mois d'hiver. Ces espaces mécanisables entrent souvent en concurrence



La commune compte 4 exploitations agricoles - Photographies Ici et là / éolis -2018

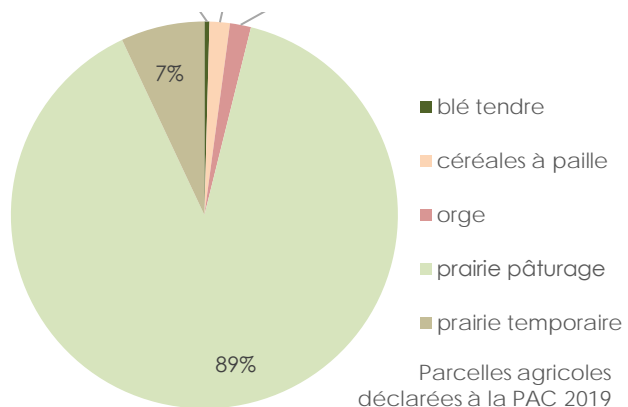
avec les espaces bâtis. Aussi, des réflexions devront être menées pour modérer la consommation sur ces espaces d'une part, et d'autre part, pour conserver des paysages ouverts mécanisables par les agriculteurs dans les secteurs de moindre déclivité.

Deux entreprises pratiquent la diversification agricole avec une distillerie (bouilleur de cru) et une ferme-moulin. Cette dernière vend ses farines aux particuliers et à certains restaurants du secteur.

Deux exploitations ont fait part de leur projet de s'étendre :

- La ferme-moulin avec un projet pour la construction d'un bâtiment d'élevage à proximité des bâtiments existants.
- Le GAEC des Spaxes pour la construction d'une maison de gardiennage.

Le territoire communal conserve une forte vocation agricole avec près de la moitié de son territoire mis en valeur par cette activité dont 131 ha d'espaces agricoles déclarés à la PAC en 2019. Ceux-ci prennent essentiellement la forme de prairies (96% des espaces déclarés à la PAC) avec une très large prédominance des prairies permanentes fauchées ou pâturées (89%), auxquelles s'ajoute des prairies





les espaces agricoles sont principalement mis en valeur par des prairies permanentes - Photographies Ici et là-2018

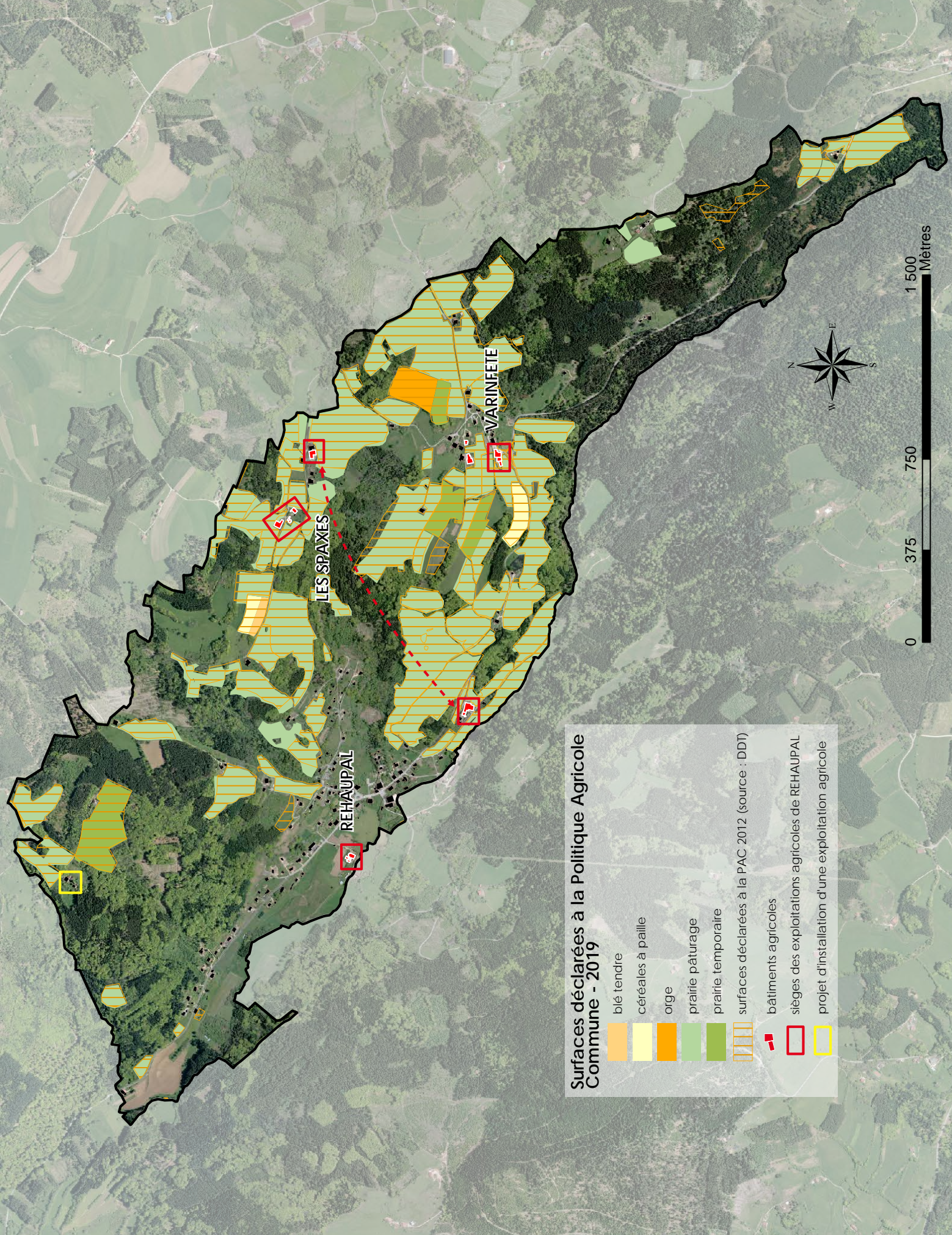
temporaires (7%). Environ 4% des espaces sont occupés par des cultures céréalières. A titre de comparaison, les surfaces déclarées à la PAC en 2012 s'élevaient à 129.34 ha. Comme le montre la carte correspondante, ce recul est significatif d'un changement de gestion au sein des exploitations et non d'un recul des espaces agricoles à REHAUPAL. En outre, aucun espace n'a disparu au profit de l'urbanisation. Les espaces de prairies – permanentes et temporaires – étaient déjà prédominants avec 95.5% des espaces déclarés à la PAC. Proportionnellement, les surfaces cultivées étaient donc plus présentes avec 4.5% d'orge de printemps dont une partie est aujourd'hui en triticale et en prairie temporaire.



les espaces agricoles arrivent au plus près des habitations - Photographies Ici et là-2018

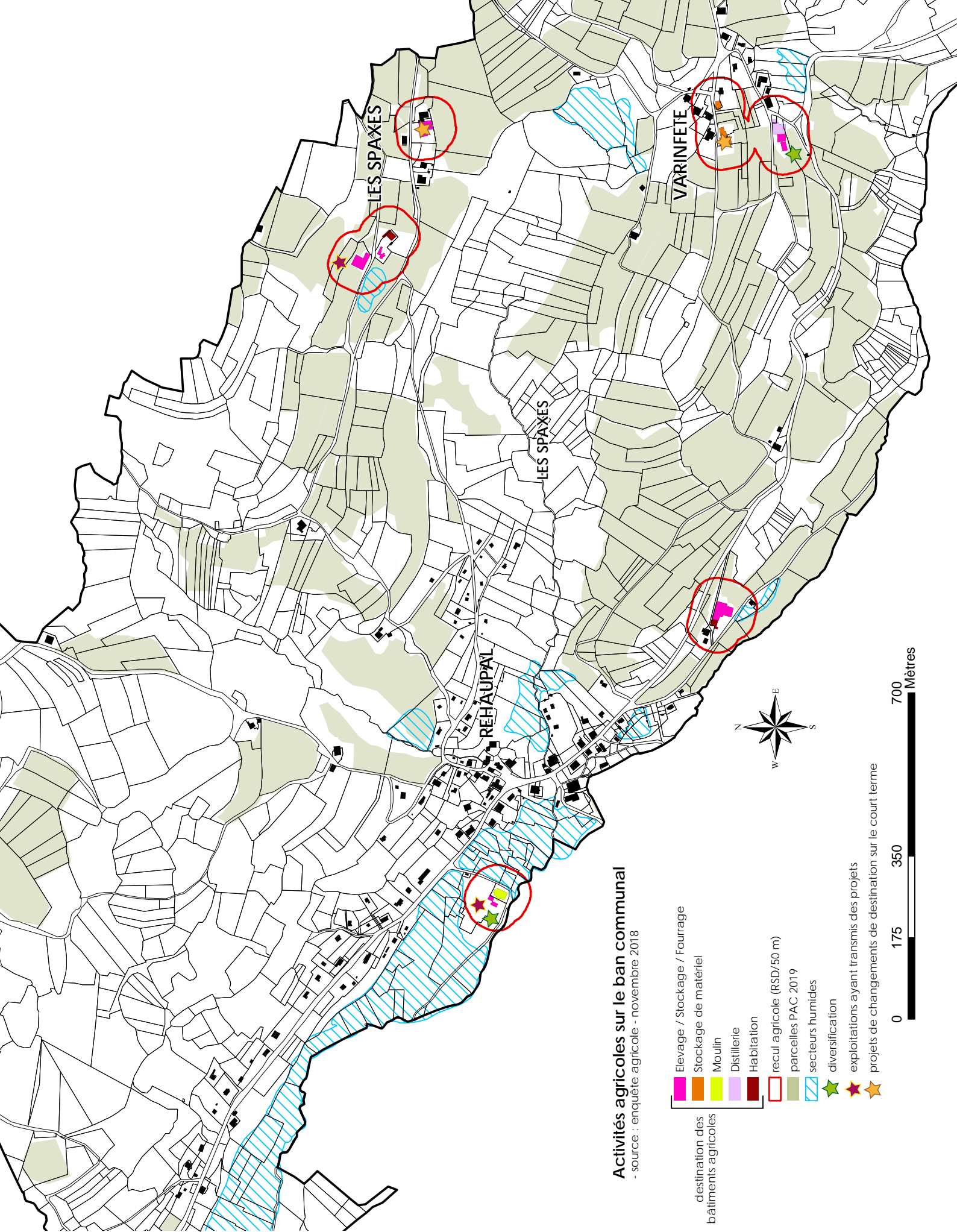
Les espaces agricoles – dont ceux déclarés à la PAC 2019 - arrivent au plus près sur les arrières des habitations, voire s'insinuent dans les espaces disponibles en cœur de bâti. Cette situation est particulièrement marquée à REHAUPAL en raison d'une implantation du bâti relativement lâche, principalement étiré le long de la route départementale n°30. Par conséquent, une attention particulière devra ainsi être portée dans le cadre du PLU pour trouver un équilibre entre modération de la consommation sur les espaces agricoles et réponse à l'ambition communale pour maintenir la dynamique démographique, voire accueillir de nouveaux habitants à REHAUPAL.

Comme le montre la carte correspondante, les différents sites d'exploitations sont excentrés des zones urbanisées, à l'exception des bâtiments agricoles implantés au hameau de Varinfête. Une attention devra être portée pour conserver une bonne harmonie d'ensemble entre bâtiments agricoles – et plus particulièrement les bâtiments d'élevage qui occasionnent des périmètres de recul réciproque - et les constructions résidentielles.



**Surfaces déclarées à la Politique Agricole  
Commune - 2019**

- blé tendre
- céréales à paille
- orge
- prairie pâturage
- prairie temporaire
- surfaces déclarées à la PAC 2012 (source : DDT)
- bâtiments agricoles
- sièges des exploitations agricoles de REHAUPAL
- projet d'installation d'une exploitation agricole



Deux projets ont été transmis concernant le changement de destination de bâtiments agricoles sur le court terme.

On ne recense pas de bâtiments agricoles désaffectés au sein des zones urbanisées, ni de terrains agricoles abandonnés.

Enfin, toute activité présentant des risques de nuisances pour l'environnement est soumise au respect des règles, comme c'est le cas des exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune de REHAUPAL. On ne recense pas d'**Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**. En revanche, **toutes les exploitations de REHAUPAL sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD)**. Ces prescriptions impliquent que les bâtiments agricoles et leurs annexes (fumières, silos, fosses, ...) doivent se localiser à une certaine distance des bâtiments occupés par des tiers, et réciproquement au titre de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime. Cette proximité entre bâtiments agricoles et bâtiments occupés par des tiers va conditionner les choix d'ouverture à l'urbanisation car ces périmètres couvrent en partie le bâti existant. A noter que les possibilités de construction dans ces périmètres ne sont pas strictement interdites. Mais, les permis de construire sont soumis à une demande de dérogation auprès des services compétents au moment de leur dépôt. A noter que les habitations, ainsi que les bâtiments de stockage de fourrage et de matériel des exploitations soumises au RSD ne font pas l'objet d'un périmètre de recul réciproque. Néanmoins, la carte correspondante applique un recul de 50 m à l'ensemble des bâtiments des exploitations agricoles dans le but d'anticiper un éventuel changement de destination de ces constructions.

Enfin, le territoire communal de REHAUPAL n'a jamais été remembré, ce qui se traduit par la persistance d'un parcellaire de forme diverses et de dimension variées. Les îlots agricoles sont néanmoins de taille correcte, à l'échelle de plusieurs parcelles (parfois de plus d'une dizaine). 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.

La commune de REHAUPAL fait partie de plusieurs zones référencées par l'Institut National des Appellations d'Origine :

- AOC-AOP Miel de Sapins des Vosges.
- AOC-AOP Munster.
- IGP Bergamote de Nancy (IG/47/94).
- IGP Emmental français Est-Central (IG/54/94).
- IGP Mirabelles de Lorraine (IG/45/94).

La commune de REHAUPAL conserve une vocation agricole avec la présence de 4 sièges d'exploitations principalement orientés en élevage bovin, dont une des dernières ferme-moulin du département. Une enquête agricole a permis de mettre en évidence les attentes et les projets du monde agricole, signes d'une certaine dynamique locale dans ce domaine. Ces demandes devront trouver une réponse dans le cadre du PLU.

Les problématiques liées à un système herbager extensif nécessitant de nombreuses prairies permanentes et de fauche est une problématique à également prendre en compte dans le cadre du PLU, notamment pour modérer la consommation sur ces espaces.

## 3.4 - la sylviculture

En préambule, rappelons que les espaces forestiers remplissent plusieurs fonctions en matière de :

- biodiversité, constituant un continuum écologique majeur.
- protection du milieu naturel en maintenant les enrochements par les racines, en atténuant les vents, en retenant la pluie et la neige, en évitant le ravinement des sols.
- social : emplois dus aux travaux réguliers d'entretien pour le renouvellement et le développement de la forêt, sans oublier les emplois de la filière bois.
- loisir et de tourisme : cueillette de champignons, promenade, activités sportives, ...

La commune est dotée d'une réglementation des boisements qui date de 1982.

D'après l'inventaire National Forestier, les espaces forestiers représentent une surface de 245 ha avec une dominante des futaies de conifères (52.1%), des futaies de feuillus (33.8%) et des futaies mixtes (14.1%). Ces espaces se concentrent sur les secteurs en pente et aux altitudes les plus élevées.

Le taux de boisement du territoire est de 37%.

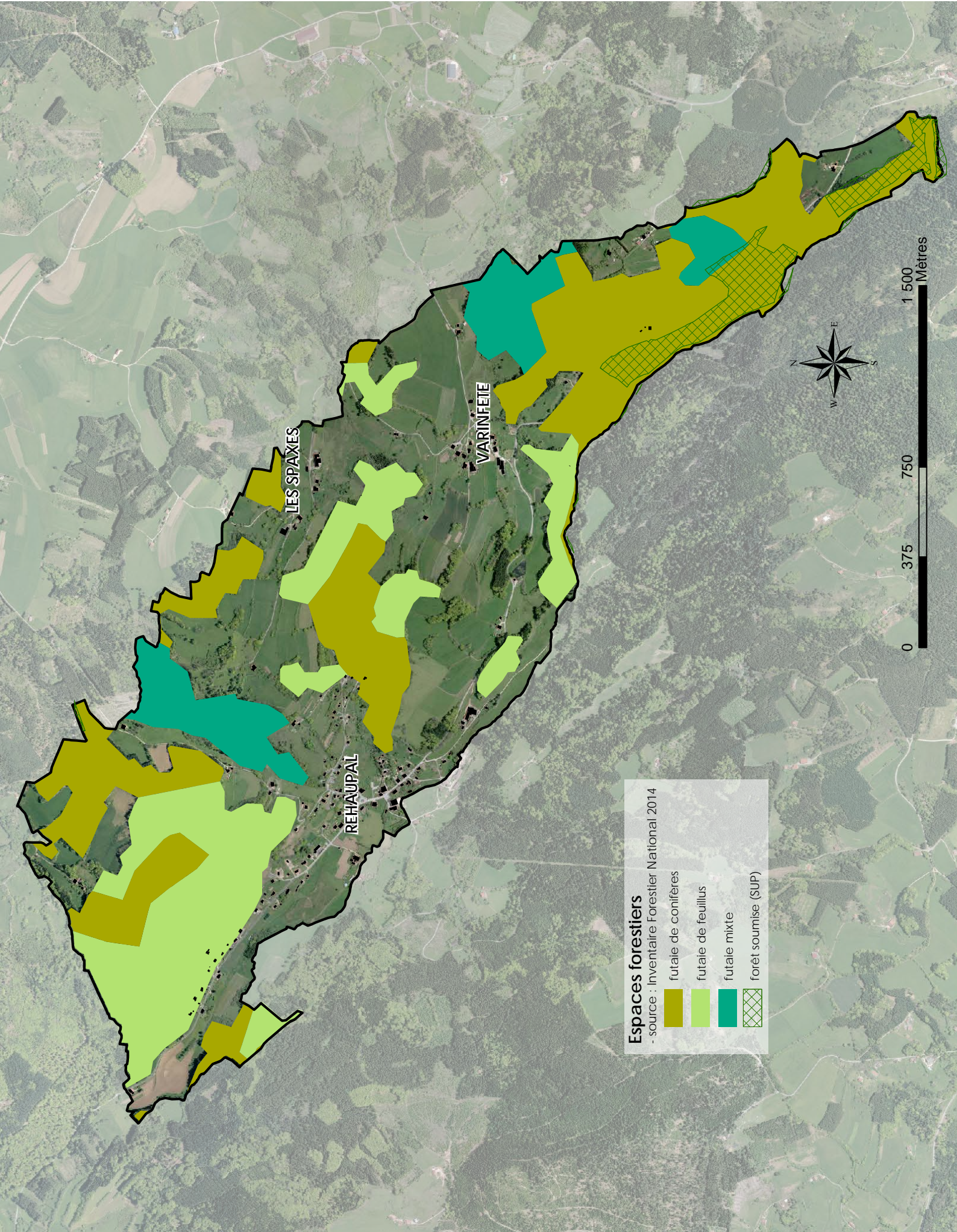
Une partie de la forêt est publique, appartenant à la commune de REHAUPAL et de Champdray. La commune tire ainsi des ressources financières chaque année de ses bois (entre 10 000 et 12 000 euros par an).

A noter que les espaces forestiers soumis à la gestion de l'ONF font l'objet d'une servitude



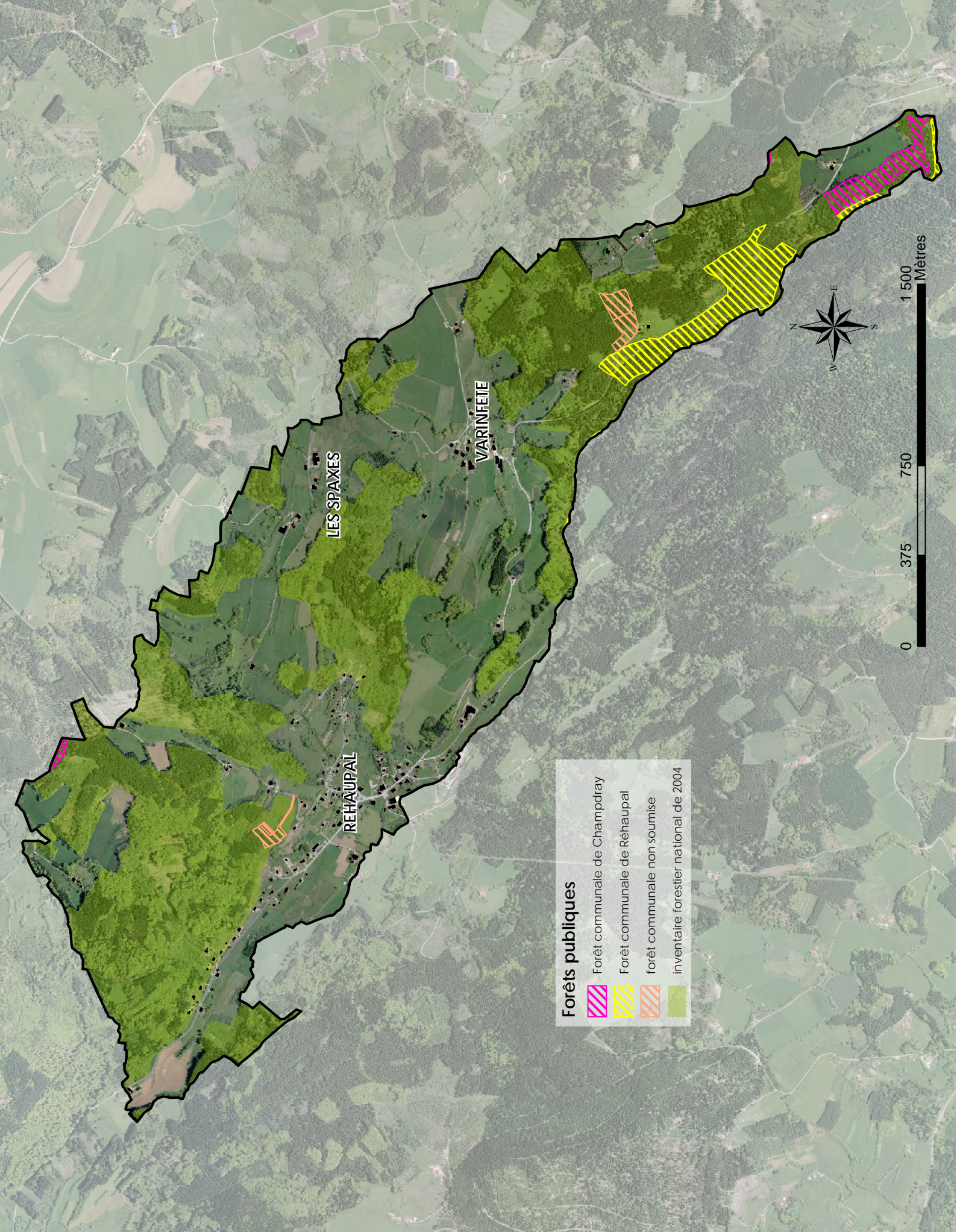
Les massifs forestiers occupent les espaces en pente et les altitudes les plus élevées - Photographies éolis / Ici et là -2018





**Espaces forestiers**  
 - source : Inventaire Forestier National 2014

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #4F7942; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> futaie de conifères
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> futaie de feuillus
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #00B09B; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> futaie mixte
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-style: dashed; margin-right: 5px;"></span> forêt soumise (SUP)



d'utilité publique de type A1. Ceux-ci se surimposent à la forêt communale de Champdray et à une partie de la forêt communale de REHAUPAL dont une partie n'est pas soumise. Rappelons également qu'ils faisaient l'objet d'une inscription en Espace Boisé Classé (EBC) dans le POS. Ce classement interdit dans les forêts communales tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, de même que les défrichements. En outre, seuls les bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier sont autorisés. Une réflexion devra porter dans le PLU sur l'opportunité de maintenir ce classement.

**Le territoire communal de REHAUPAL se caractérise par une répartition spatiale équilibrée entre les espaces forestiers et les espaces agricoles. Le taux de boisement est de 37%. La commune tire des ressources de sa richesse forestière qui remplit plusieurs fonctions. C'est pourquoi, une attention particulière devra être portée à ces massifs forestiers afin que ceux-ci conservent leur vocation et leurs fonctions actuelles. En outre, une réflexion devra porter que l'opportunité de reconduire l'inscription en EBC des forêts communales.**

## 3.5- les activités touristiques et de loisirs

Inscrite au cœur du Massif forestier des Vosges, la commune de REHAUPAL, à l'image des autres communes de la CCHV, propose des activités touristiques et de loisirs principalement orientées en tourisme vert. La fréquentation touristique du massif vosgien est très familière avec un public qui recherche des activités en lien avec la nature et le terroir. Aussi, la pratique de la marche à pied et de la randonnée est répandue sur le territoire grâce notamment aux parcours balisés par le club vosgien ou par l'Office du tourisme Monts et Vallées pour faire découvrir le site de la Gorge dite Le Trou de l'Enfer (site classé depuis le 08/12/1910), en limite avec le territoire du Tholy.

La proximité de Gérardmer, un accès facile et rapide depuis les autres pôles départementaux, le cadre verdoyant de moyenne montagne, la présence de sentiers balisés, le Domaine du Haut Jardin, .... Tous ces éléments contribuent à rendre REHAUPAL attractif pour une pratique touristique verte.

La commune de REHAUPAL dispose de plusieurs structures d'hébergement, sans oublier les 40 résidences secondaires et logements occasionnels recensés par l'INSEE en 2015 :

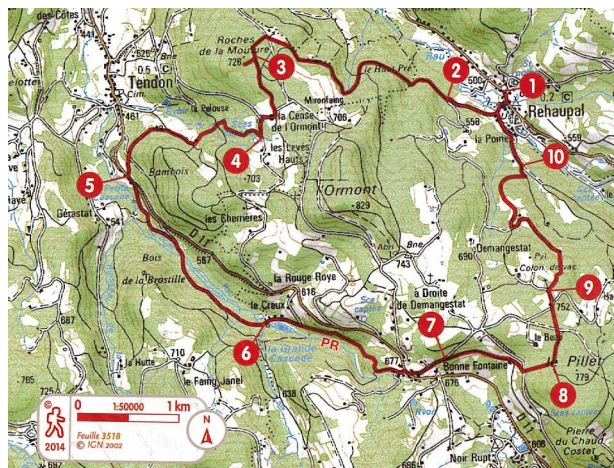
- L'hôtel-restaurant SPA Le Domaine du Haut Jardin (4 étoiles) qui propose 8 chambres avec une capacité cumulée de 16 personnes, une suite qui peut accueillir 4 personnes et 9 chalets de luxe avec une capacité cumulée de 18 personnes. Cet hôtel rayonne dans la région, voire au niveau national.
- 4 meublés de tourisme ou gîtes en location saisonnière.

Enfin, plusieurs structures supra communales participent également à la mise en valeur touristique du secteur :

- La **CCHV** au travers de sa compétence « tourisme » Une taxe de séjour identique est effective dans toutes les communes du territoire.  
Un office du tourisme Intercommunal basé à Gérardmer est en charge de cette thématique.
- Le **PETR du Pays de la Déodatie** (Rappelons que la commune adhère à ce PETR avant son changement de Communauté de Communes) agit pour la promotion touristique locale, et notamment pour la valorisation et le développement de l'itinérance sur son territoire.

Dans ce cadre, le Pays a édité un topoguide de randonnée pédestre « La ligne bleue des Vosges – Déodatie et Vologne ». Le point de départ du sentier des Cascades de Tendon se localise à l'église de REHAUPAL.

- Le **PETR du Pays de Remiremont et ses vallées** agit également pour le développement touristique de son territoire.



Sentier pédestre défini par le PETR

- source : topoguide La ligne Bleue des Vosges - Déodatie et Vologne

Le territoire communal de REHAUPAL – grâce à son caractère de moyenne montagne – est attractif pour des activités de tourisme vert, principalement de randonnées pédestres. Le domaine du Haut Jardin propose un accueil de prestige sur le territoire et contribue directement à l'attractivité touristique de la commune.

# synthèse

## activités économiques

---

### ATOUS

- Une population active importante avec un bon taux d'emplois et d'activités corrects.
- Quelques entreprises installées à REHAUPAL.
- Le Domaine du Haut Jardin (hôtellerie de luxe) qui permet au territoire de rayonner à l'échelle régionale, voire nationale.
- L'absence de bâtiments économiques vacants.
- Un territoire à vocation agricole avec la présence de plusieurs sièges d'exploitation sur le territoire, orientés dans l'activité d'élevage de vaches laitières.
- Les exploitants agricoles ont fait part de projets d'extension, signe de la dynamique locale dans ce domaine.
- Un couvert forestier très intéressant qui offre des ressources financières à la commune.
- Une pratique de tourisme vert constatée sur le territoire.

### FAIBLESSES

- Un territoire soumis à d'importantes migrations journalières de travail vers les pôles économiques départementaux.
- Un risque de concurrence et de nuisances entre exploitations agricoles et résidentiel pour les bâtiments agricoles implantés à proximité des habitations existantes (hameau de Varinfête) / Prise en compte des reculs réciproques des exploitations agricoles soumises au RSD.

### ENJEUX

---

- **Assurer la pérennité des activités économiques existantes par un règlement adapté : permettre des extensions et de nouvelles installations dans le village tout en veillant à ne pas créer des nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat (bonne cohabitation d'ensemble entre économie et tiers).**
- **Impulser une réflexion sur le devenir des anciens tissages.**
- **Assurer la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant d'étendre leur site de production tout en assurant une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement immédiat / Anticiper l'installation d'une nouvelle exploitation agricole.**
- **Préserver les espaces agricoles, et plus particulièrement ceux aux abords des sites d'exploitation pour faciliter et réduire les déplacements des bêtes entre l'étable et les pâturages, en modérant la consommation sur ces espaces.**
- **Maintenir des paysages ouverts, dans les secteurs de moindre déclivité, avec des terrains mécanisables pour les agriculteurs.**
- **Conserver les massifs forestiers dans leur vocation et fonctions actuelles / Maintenir une zone tampon inconstructible entre les bâtiments et les parcelles forestières.**

# 4 - consommation sur les espaces et capacités de densification



nts vacants

Les lois Grenelle et la loi ALUR réaffirment la nécessité d'assurer une gestion économe des ressources et de l'espace. Aussi, les actions en matière d'urbanisme devront lutter contre la régression des espaces agricoles, naturels et forestiers d'une part, et d'autre part, limiter l'étalement urbain.

## 4.1 - l'analyse de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

La DREAL Lorraine a mené une étude portant sur l'artificialisation des sols depuis les années 1950 pour des projets d'habitat aux échelles communales, intercommunales, départementales et régionales.

En Lorraine, ce sont près de 14.000 ha de terres agricoles qui ont changé de destination ces 11 dernières années, soit 1.272 ha/an.

Dans les Vosges, toute artificialisation confondue, ce sont 280 ha/an, soit 0,13 % de la surface agricole utile qui disparaît, dont 120 ha/an dédiés uniquement à l'habitat, pour part égale à l'habitat collectif et à l'habitat individuel. Ce qui n'est pas sans conséquence sur la mobilité des ménages (déplacements domicile/travail). Le modèle départemental de développement est basé sur une offre foncière qui ne permet pas de gagner de la population. Cette consommation est, relativement au nombre d'habitants, la plus forte de Lorraine. On peut noter qu'elle se fait avec une efficacité très mesurée puisque le département des Vosges demeure en décroissance démographique. Ainsi, les extensions urbaines créées conduisent fréquemment à une désertification des centres bourgs avec, corollaire inévitable, une disparition des services (commerce de proximité, école, transport en commun...). **Par conséquent, le projet de planification**

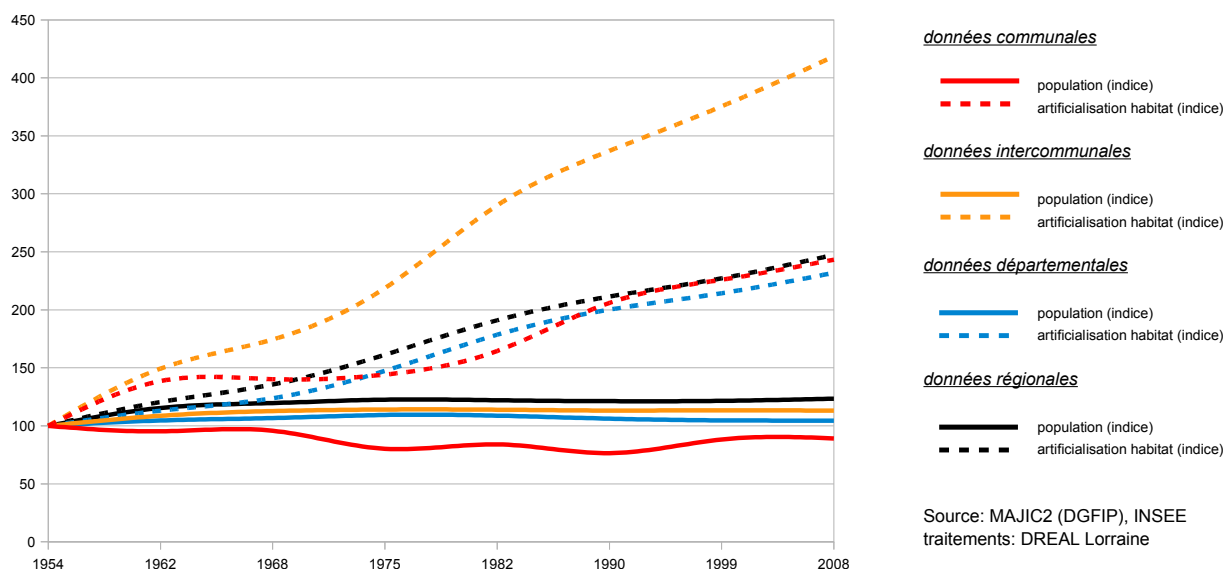
urbaine devra prendre en compte ce contexte particulier et devra privilégier la reconquête du bâti existant ou des friches urbaines avant d'envisager des projets d'extension urbaine.

<b>Population</b>	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
valeur	213	203	204	171	179	163	188	190
indice	100	95	96	80	84	77	88	89

source: INSEE

<b>Artificialisation habitat (m<sup>2</sup>)</b>	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
valeur	33075	45839	46401	47695	54432	68129	74734	80451
indice	100	139	140	144	165	206	226	243

Source: MAJIC2 (DGFIP), traitements DREAL Lorraine



comparaison des espaces consommés depuis les années 1950  
- source : DREAL

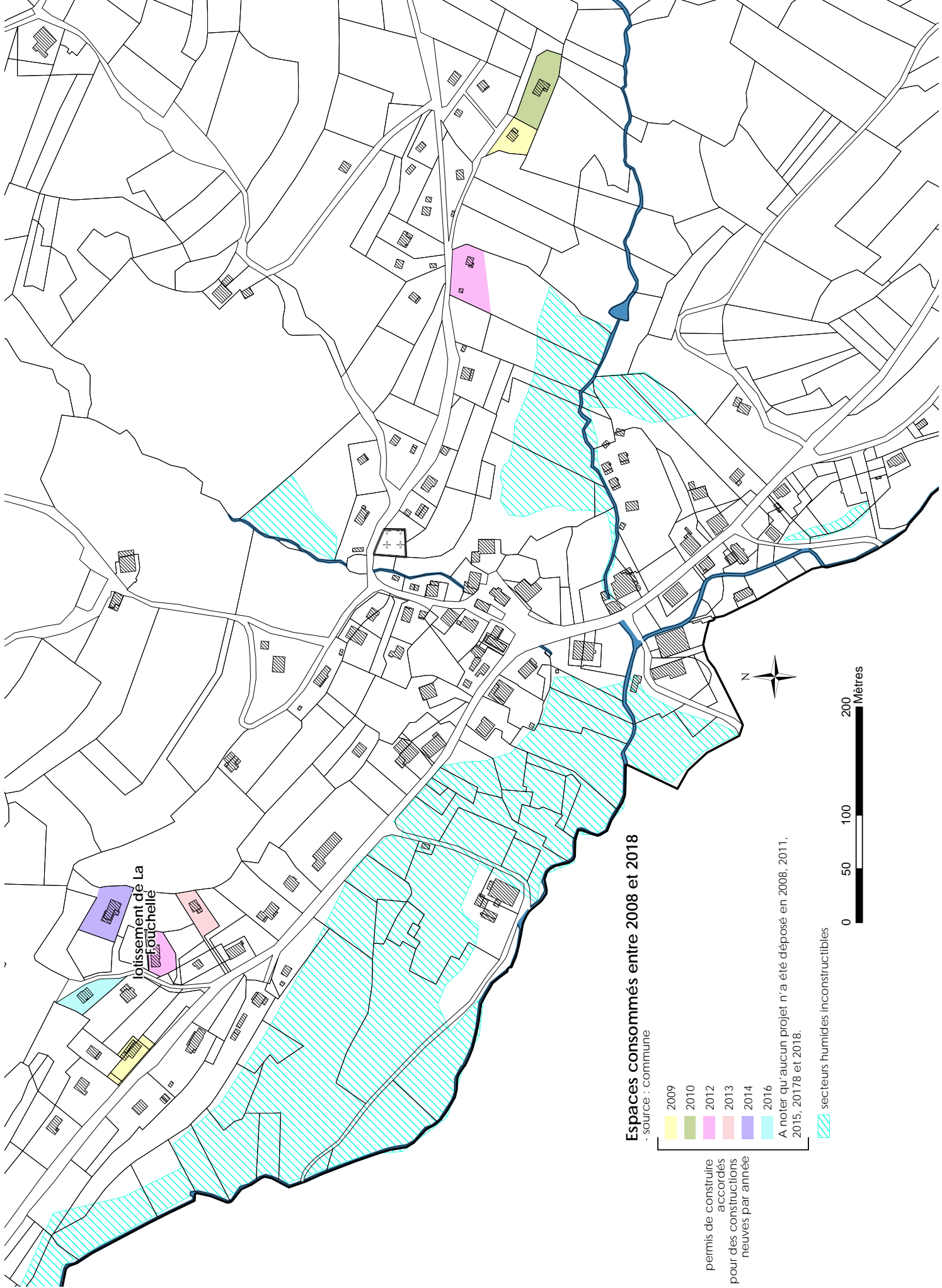
A l'échelle de REHAUPAL, cette étude met en évidence que près de 4.73 ha ont été consommés sur le territoire entre 1954 et 2008. Le rythme de la consommation a été fluctuant entre les différentes périodes intercensitaires. Celui-ci a été stable entre 1962 et 1975 avec seulement une consommation de 0.2 ha. Puis, il a été en constante augmentation depuis cette date avec une consommation de 3.27 ha entre 1975 et 2008 alors que la population communale retrouve en 2015 son niveau de 1968.

En outre, la surface moyenne des espaces consommés par habitant a presque triplé depuis les années 1950 (155 m<sup>2</sup>/habitant contre 423 m<sup>2</sup>/habitant en 2008), signe flagrant de l'étalement urbain dans les communes rurales.

Néanmoins, la comparaison des indices montre que la situation communale est plus mesurée qu'à l'échelon intercommunal. Elle suit la tendance observée dans la région et elle est supérieure aux tendances départementales.

L'observatoire de l'artificialisation des sols fait état que 12 206 m<sup>2</sup> ont été artificialisés sur la commune entre 2009 et 2020, soit 0.26% de la surface du territoire communal (dont 5932 m<sup>2</sup> de surface artificialisée de type habitat et dont 6274 m<sup>2</sup> de surface artificialisée de type activités).

Enfin, pour compléter ces précédentes données, l'analyse de la consommation foncière a été étudiée sur la base des permis de construire accordés - uniquement pour de la construction neuve - dans la commune de REHAUPAL dans les 10 années précédant l'engagement de l'élaboration du PLU, à savoir 2008/2018. Pour cette période, 8 permis de construire ont été accordés pour des habitations neuves, ce qui représente une surface totale cumulée de 9415 m<sup>2</sup> et une surface moyenne par projet de 1180 m<sup>2</sup>. A noter, en outre, que 4 permis de construire ont également été



loissement de La  
Fouchelle

**Espaces consommés entre 2008 et 2018**

- source : commune

- 2009
- 2010
- 2012
- 2013
- 2014
- 2016

permis de construire  
accordés  
pour des constructions  
neuves par année

A noter qu'aucun projet n'a été déposé en 2008, 2011, 2015, 2017 et 2018.

secteurs humides inconstructibles





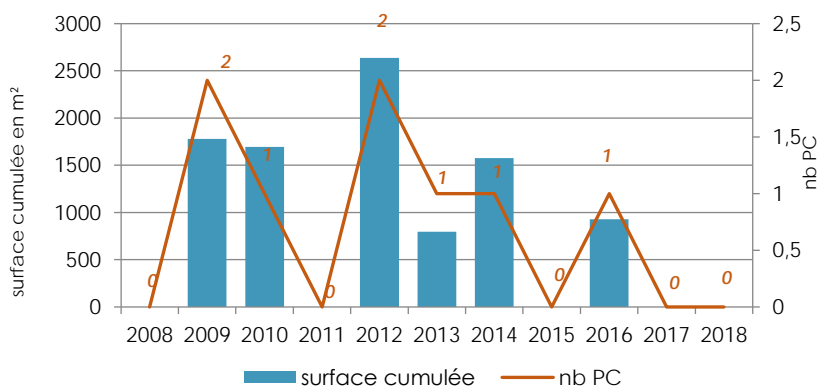
accordés entre 2019 et 2020 (surface totale : 3741 m<sup>2</sup> / surface moyenne : 935 m<sup>2</sup>).

Comme le montre la carte correspondante, les constructions se concentrent au niveau du Lotissement de la Fouchelle, dans la rue du Pré de la Goutte ; et un dernier projet est isolé le long d'un étang. Aucune construction nouvelle n'a été construite dans les hameaux de Varinfête et des Spaxes.

Cette consommation a contribué à accentuer le phénomène d'étalement urbain à REHAUPAL, tous ces projets étant situés en épaisseur du tissu bâti actuel.

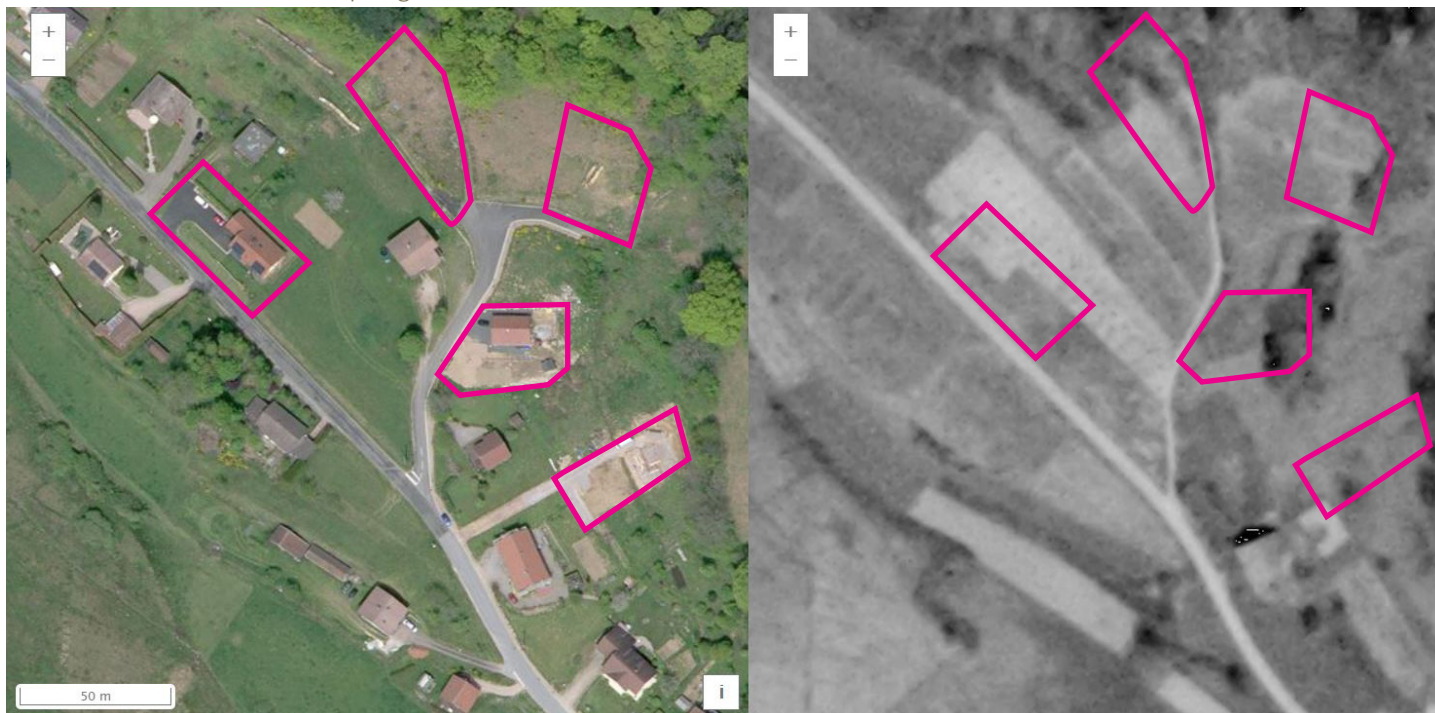
Entre 1 et 3 constructions se sont bâties chaque année dans le village entre 2008 et 2018. Mais, aucun nouveau projet n'a vu le jour en 2008, 2011, 2015, 2017 et 2018.

La comparaison entre la situation actuelle (photographie aérienne de 2014) avec celle de 1958 montre que ces espaces ont été édifiés sur des espaces agricoles et leur frange forestière au niveau du lotissement d'une part, et d'autre part, sur des espaces plutôt arborés dans la rue le Pré de la Goutte.

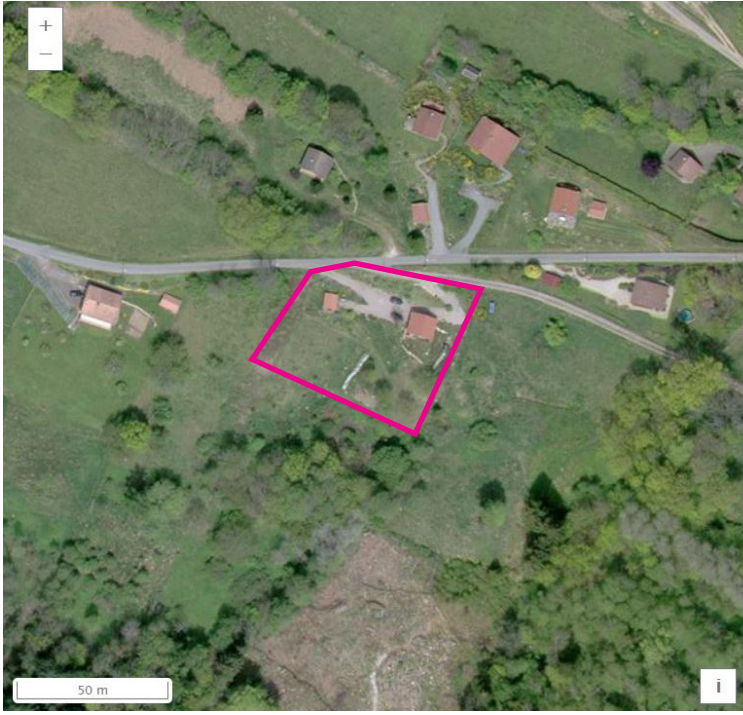


Surfaces consommées cumulées par année  
- source : commune

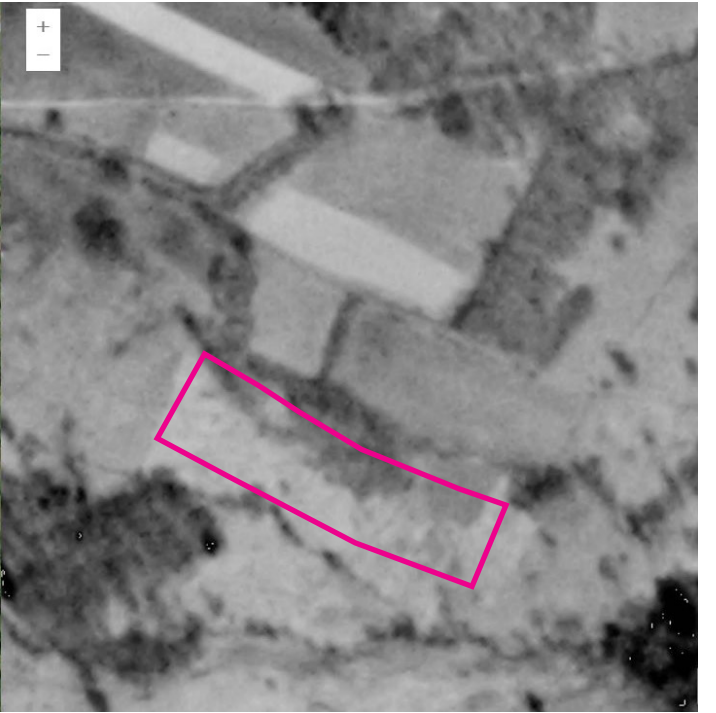
**CONSOMMATION SUR LES ESPACES DEPUIS 2010**  
**COMPARAISON ENTRE LA SITUATION ACTUELLE AVEC LA PHOTOGRAPHIE AERIENNE DE 1958.**  
- source : remonterletemps.ign.fr



Espaces consommant sur des espaces agricoles (a priori des prairies) ouverts et des franges forestières



Espace consommant sur des espaces arborés



Espace consommant sur des espaces arborés

## 4.2- l'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces

Les lois récentes – depuis 2010 – encouragent une densification du bâti, une lutte contre l'étalement urbain et une préservation des espaces agricoles. Ainsi, les PLU doivent encourager la densification du bâti avant de proposer de nouveaux espaces à la construction en extension de l'enveloppe urbaine.

Il est donc opportun dans le cadre du PLU de s'interroger sur :

- Le renouvellement urbain et la reconquête des friches urbaines et des maisons inhabitées
- La densification du bâti existant par une exploitation des « dents creuses »
- 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.

### Méthodologie d'analyse proposée :

L'analyse de la capacité de densification du bâti et de mobilisation des espaces à REHAUPAL vise à **déterminer le potentiel constructible réel en cœur de bâti**. Pour ce faire, nous recensons, tout d'abord, les logements vacants présents dans le village, de même que les bâtiments (telles que les anciennes granges) pouvant être réhabilités en habitat.

Ensuite, les espaces vides de construction au cœur de l'enveloppe urbaine sont ciblés sur le cadastre. Pour chacun de ces terrains, nous analysons leur vocation (jardin, espace agricole, espace naturel, espace boisé, projet en cours, ...).

Pour se faire, **trois cartographies** sont réalisées permettant ainsi une visualisation spatiale de ces espaces, de la surface globale à la surface potentiellement mobilisable. Ces documents mentionnent également :

- Les logements vacants recensés à l'automne 2021 par la commune de REHAUPAL dont un est en cours de rénovation et qui va prochainement être occupé.
- Le périmètre proposé de l'enveloppe urbaine, c'est-à-dire la partie considérée comme actuellement urbanisée qui couvre les hameaux de REHAUPAL et de Varinfête. Cet espace préfigure la future zone urbaine du PLU.
- Les secteurs humides identifiés dans le cadre du PLU dans et sur les abords des espaces bâtis et dont l'étude est annexée au PLU d'une part, et d'autre part, les zones inondables identifiées sur la base de la connaissance communale. Ces espaces ont vocation à être inconstructible, c'est pourquoi, ces secteurs sont exclus de l'analyse.
- Les panneaux d'agglomération (à titre d'information) car le Conseil Départemental des Vosges interdit de construire le long des routes départementales en dehors des zones

urbanisées.

- Les espaces ciblés comme apparaissant libres de constructions sur le fond cadastral.

La **carte n°1** identifie l'**ensemble des espaces apparaissant libres de constructions au cœur de l'enveloppe urbaine**, sans distinction de la vocation de ces terrains. L'ensemble représente une surface globale de **8.64 ha**.

La **carte n°2** reprend les données de la carte précédente en précisant la vocation des différents espaces concernés au sein de l'enveloppe urbaine.

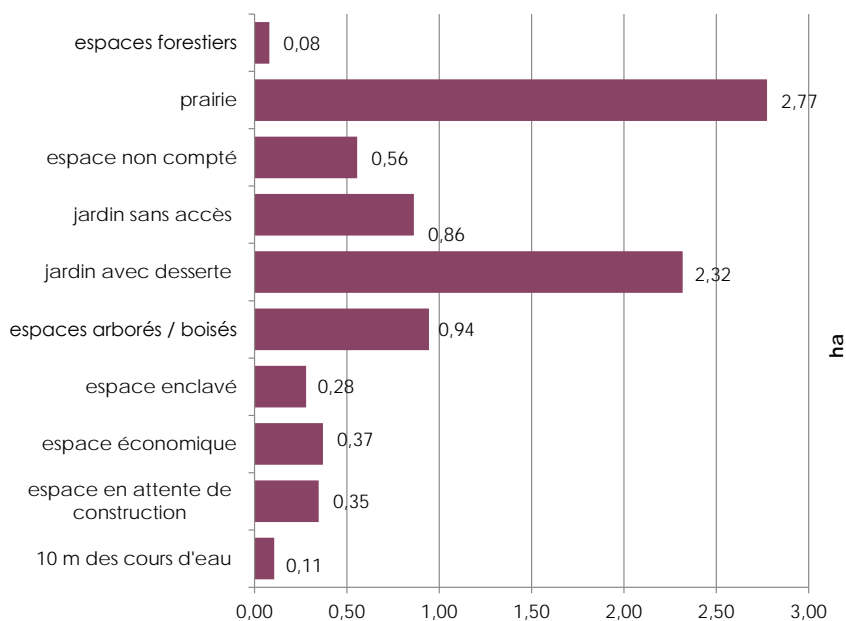
Quant à la **carte n°3**, elle distingue parmi ces différentes vocations les terrains qui sont considérés comme mobilisables, de ceux qui ne le seront pas ; et qui de fait sont déduits de cette analyse.

Aussi, **6.04 ha** sont considérés comme **potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles** :

- 0.94 ha d'espaces arborés et boisés.
- 2.32 ha composés par des prairies.
- 2.77 ha

correspondant à des jardins et des potagers attenants à des habitations et entretenus par leurs propriétaires et avec une possible desserte directe sur une voie publique ou privée. Au même titre que les espaces précédents, ces espaces peuvent potentiellement accueillir de

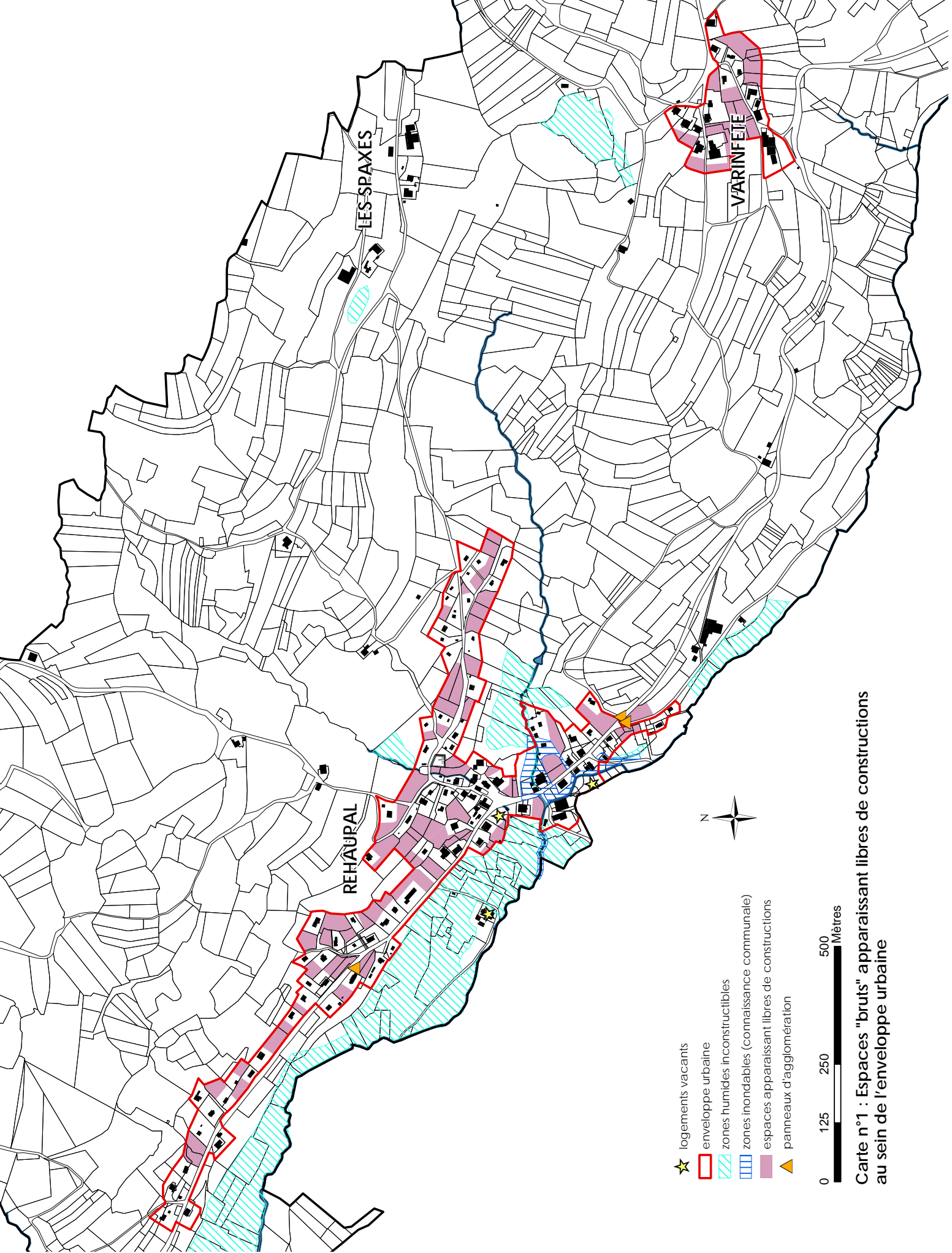
nouvelles habitations dans une logique BIMBY (diminutif de « Build in My Back Yard » ou « construire dans mon jardin). Ce concept vise à offrir la possibilité aux propriétaires de



espaces apparaissant libres de constructions au cœur de l'enveloppe urbaine

estimation du degré de mobilisation	vocation des espaces	surface (ha)	surface après application d'une rétention de 50% (ha)
espaces potentiellement mobilisables	espaces arborés / boisés	0,94	3,02
	jardin avec desserte	2,32	
	prairie	2,77	
espaces non mobilisables, et donc déduits de l'analyse	10 m des cours d'eau	0,11	
	espace en attente de construction	0,35	
	espace économique	0,37	
	espace enclavé	0,28	
	jardin sans accès	0,86	
	espace non compté	0,56	
	espaces forestiers	0,08	

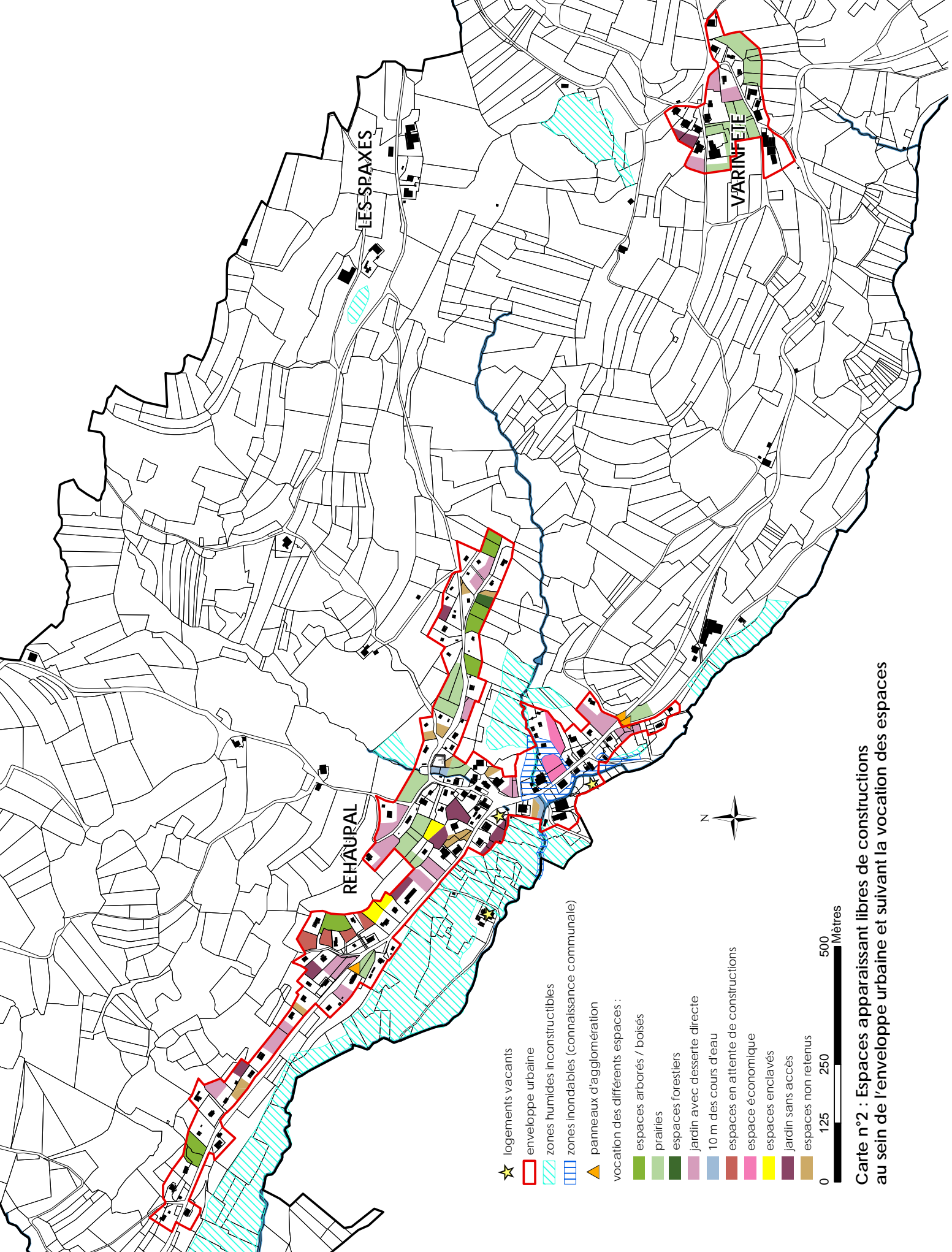
espaces potentiellement mobilisables et espaces déduits de l'analyse au sein de l'enveloppe urbaine

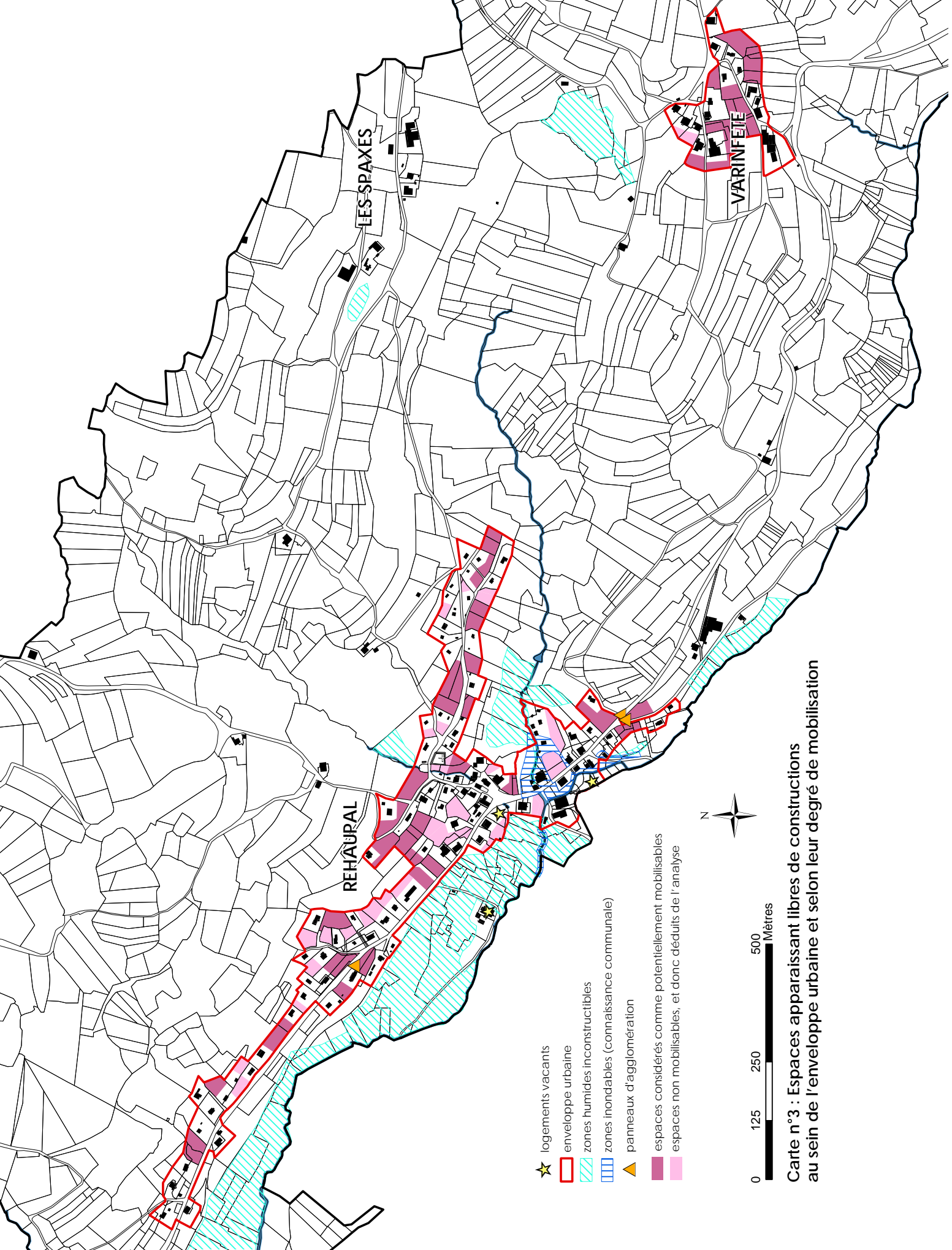


- ★ logements vacants
- ▭ enveloppe urbaine
- ▨ zones humides inconstructibles
- ▨ zones inondables (connaissance communale)
- ▨ espaces apparaissant libres de constructions
- ▲ panneaux d'agglomération



Carte n°1 : Espaces "bruts" apparaissant libres de constructions au sein de l'enveloppe urbaine





- ★ logements vacants
- ▭ enveloppe urbaine
- ▨ zones humides inconstructibles
- ▨ zones inondables (connaissance communale)
- ▲ panneaux d'agglomération
- espaces considérés comme potentiellement mobilisables
- espaces non mobilisables, et donc déduits de l'analyse



**Carte n°3 : Espaces apparaissant libres de constructions au sein de l'enveloppe urbaine et selon leur degré de mobilisation**

vendre une partie de leur terrain pour la construction d'un nouveau logement ; l'idée étant de densifier les zones déjà habitées et de lutter contre l'étalement urbain. En revanche, contrairement aux espaces précédents, la construction dans les jardins ne conduira pas à une consommation sur des espaces agricoles et boisés puisque ces terrains sont déjà considérés comme étant artificialisés car ils ont perdu leur caractère purement naturel.

**Néanmoins, même si ces terrains sont identifiés comme les plus aisément mobilisables, il n'est nullement garanti que ces parcelles accueillent une nouvelle habitation dans les 10 années à venir. C'est pourquoi, l'analyse applique une rétention foncière de 50% sur ces espaces, ce qui réduit ce potentiel global à 3.02 ha.**

**Quant aux autres espaces, ceux-ci ne sont pas considérés comme mobilisables, et ils sont donc déduits de l'analyse pour une surface de 2.60 ha :**

- 0.11 ha se situent à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau. Il est recommandé que le PLU classe ces espaces en zone inconstructible dans le but de conserver un espace nécessaire pour la mobilité des cours d'eau, préserver la fragilité des berges et conserver un espace d'accès.
- 0.35 ha sont des espaces pour lesquels des permis de construire pour des habitations nouvelles ont été accordés et dont les constructions ne sont pas encore reportées sur le fond cadastral.
- 0.37 ha correspondent à des espaces actuellement occupés par des activités économiques.
- 0.28 ha sont des espaces enclavés boisés, en arrière de constructions existantes sans desserte possible sur la voie. Et sans accès, ces terrains ne sont pas constructibles.
- 0.86 ha sont des jardins qui ne disposent pas d'un accès direct sur la voie et qui ne pourront a priori pas accueillir une nouvelle habitation. En outre, l'absence d'un accès direct implique de contractualiser une servitude de passage – quand cela est techniquement possible - sur le fond voisin, ce qui peut être – ou devenir - source de conflit d'usage avec autrui.
- 0.56 ha englobent différents espaces qui ne sont pas comptabilisés car ils présentent une surface trop réduite pour accueillir une nouvelle habitation (exclusion de tous les terrains d'une surface inférieure à 600m<sup>2</sup>). Les terrains présentant également une configuration non adaptée pour accueillir un projet sont également exclus.
- 0.08 ha sont des espaces forestiers rattachés à une entité plus importante et qui ne devraient pas changer de vocation sur le court terme.

**En conclusion, l'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces à l'échelle de l'enveloppe urbaine de REHAUPAL retient un potentiel global de 3.02 ha (après application d'une rétention foncière de 50%) susceptible d'accueillir des nouvelles habitations au cours de la durée de vie du PLU. Ce potentiel apparaît surdimensionné en lien avec le besoin en logements identifié dans le chapitre précédent et en comparaison avec la consommation sur les espaces constatés sur les 10 dernières années précédant l'engagement de la procédure du PLU. Aussi, le PLU devra privilégier une démarche en densification du bâti au cœur de l'enveloppe urbaine, voire en réduire ces possibilités, et des projets en extension ne seront vraisemblablement pas, ou difficilement, envisageables.**

**Cette analyse sera plus finement reprise dans le volet 2 du rapport de présentation pour être alors calée sur le périmètre de la zone urbaine à vocation principale d'habitat, et non plus sur le périmètre de l'enveloppe urbaine dont certains terrains pourront conserver dans le PLU leur vocation agricole ou naturelle actuelle.**

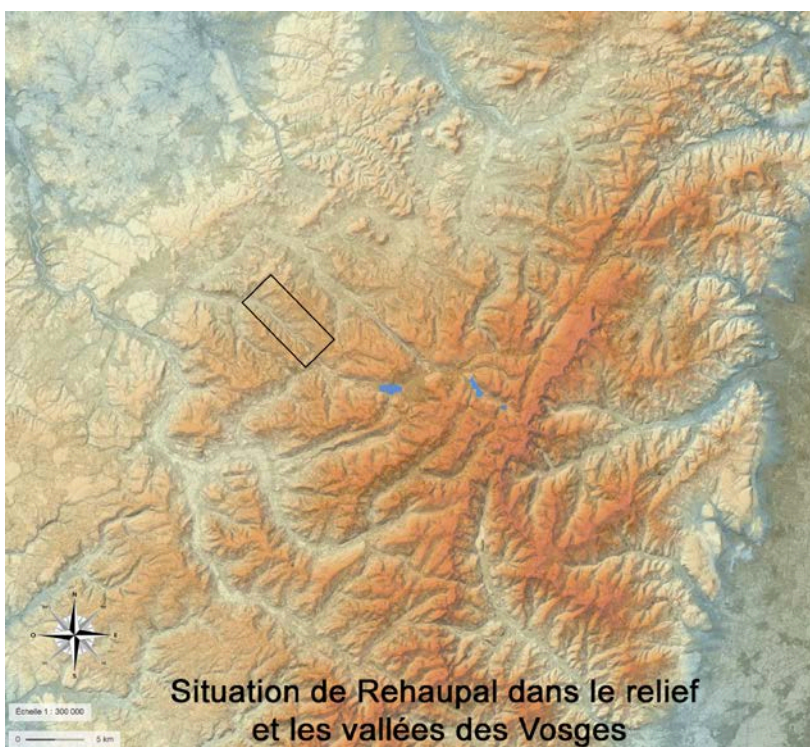


# 5 - Lecture paysagère



Vue vers les versants boisés depuis les sommets dégagés de Varinfête - Photographie Ici et là-2018

## 5.1 - Unités paysagères

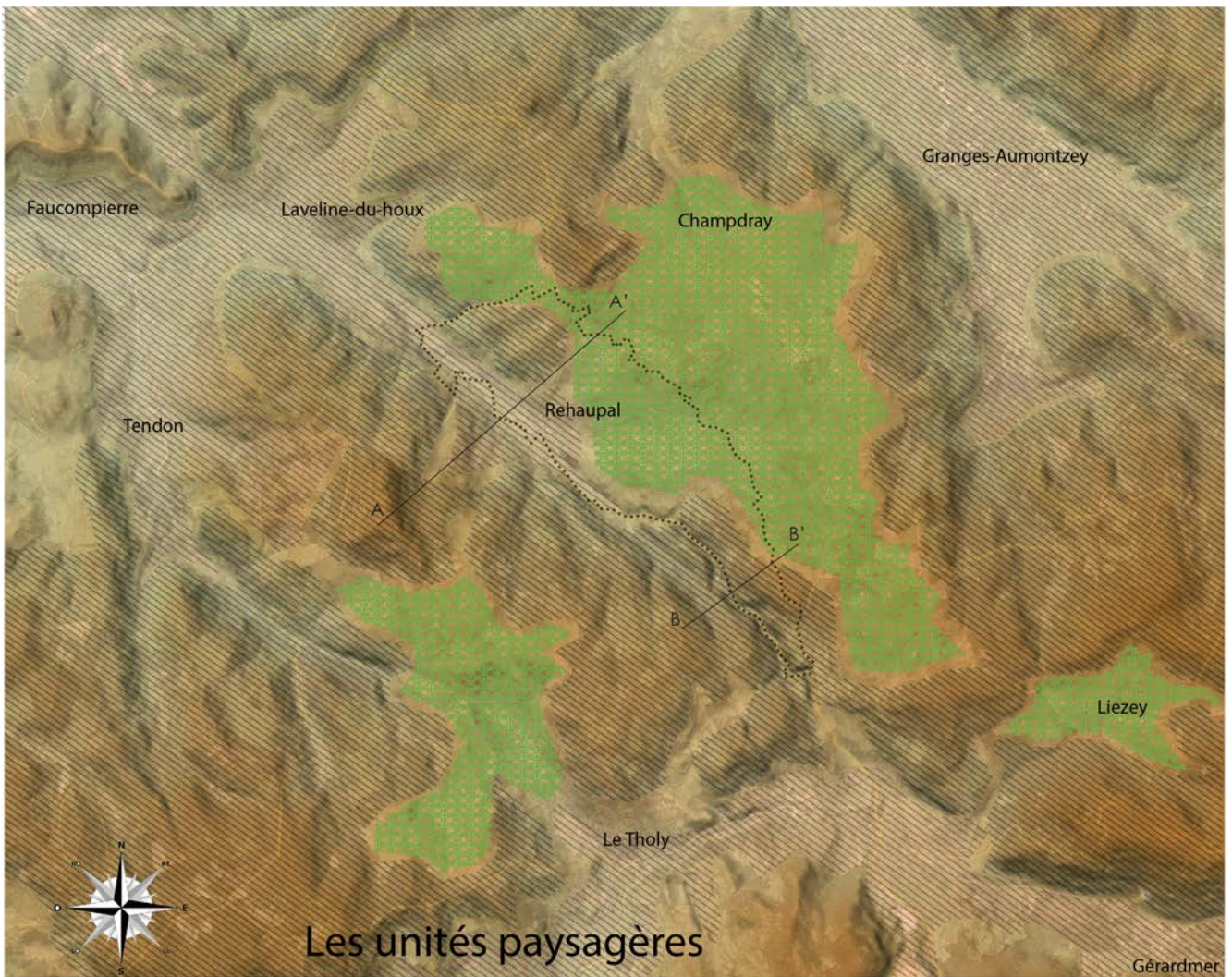


Situation de Rehaupal dans le relief et les vallées des Vosges  
Fond de carte topographique : Sources IGN - Traitement Ici et là - 2018

La vallée du Barba, où le village de Rehaupal s'est installé, appartient géologiquement aux Vosges cristallines et en particulier au socle des Vosges moyennes. Cette longue vallée étroite s'étend sur 14 km de long en s'orientant du Sud-Est vers le Nord-Ouest, sur le versant Lorrain des Vosges. C'est la partie amont de cette vallée qui constitue le cadre paysager de la commune de Rehaupal. Pourtant, elle ne représente pas un paysage uniforme. La variété du paysage de Rehaupal est liée à sa géographie mais aussi à son occupation du sol.

Plusieurs logiques géographiques, appelées «unités paysagères» créent des contrastes forts dans les différentes scènes et les différents points de vue de la commune : ce sont les versants boisés, les sommets dégagés et le fond de vallée, à cheval sur les deux entités paysagères du «Val de Vologne» et des «Hautes-Vosges Granitiques».

La variété paysagère est également liée aux structures d'occupation des sols : le massif forestier, les espaces agricoles ouverts, la présence de l'eau, des ruisseaux et leurs abords et enfin, le village et les hameaux...qui s'articulent et créent l'identité de Rehaupal.



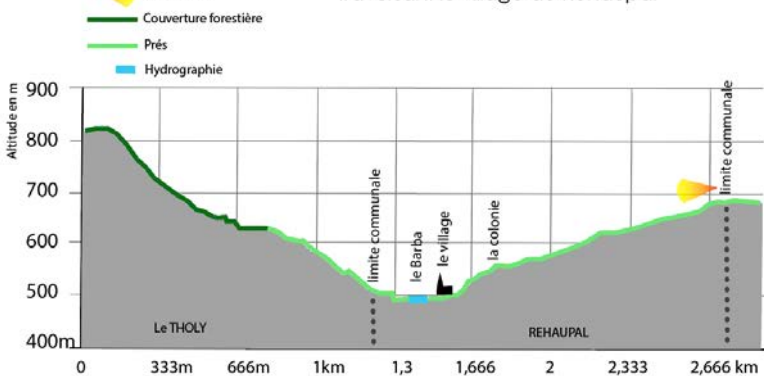
Les sommets dégagés

Les versants boisés

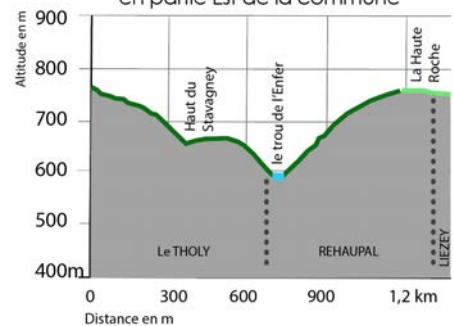
Les fonds de vallée ouverts

Profil altimétrique A-A' de la vallée du Barba traversant le village de Rehaupal

D'après les données IGN - Traitement Ici et là-2018



Profil altimétrique B-B' de la vallée du Barba en partie Est de la commune



Le profil de la vallée du Barba diffère beaucoup entre sa partie amont, à l'Est de la commune et sa partie aval, à l'Ouest du ban. A proximité de la source du Barba, le «trou de l'Enfer» aurait été l'exutoire d'un lac glaciaire, expliquant son relief très abrupt. Le cours du ruisseau s'élargit au fur et à mesure de sa descente, pour présenter, au niveau du village de Rehaupal, un fond agricole plat bordé par des versants plus ouverts.

Les unités paysagères qui couvrent le ban communal de Rehaupal sont les suivantes :

### Les versants boisés

Paysage typique d'articulation entre les Hautes Vosges et la Vôge, les versants boisés présentent une couverture végétale dense, aux essences mixtes, composée de résineux et de feuillus (principalement les hêtres). Quelques landes se répartissent en clairières : elles ont été dominées par l'agriculture et il ne reste que ça et là, des espaces de bruyères, myrtilles et genêts.

La progression de la forêt et notamment de micros boisements de conifères, dans le creux du relief, ferme de plus en plus la vallée par des écrans sombres. Les perceptions sont encore plus limitées que depuis les versants.

De ces espaces élevés, quelques points de vue vers les versants opposés et vers la vallée en contre-bas, très étroite, sont possibles, mais celle-ci est trop encaissée pour se laisser appréhender dans son ensemble.



Versant boisé ponctué d'un pré : le Vivier - Photographie Ici et là-2018

### Les sommets dégagés

Une partie du ban communal présente ce paysage très ouvert, aride car balayé par les vents d'altitude, mais particulièrement représentatif des Hautes-Vosges : les sommets dégagés.

Ces chaumes sont de grands prés de pâture, qui permettent des points de vue lointains et qui rapprochent la commune de Rehaupal des sommets environnants. Préalable au plateau de Champdray, les Spaxes, Varinfête ou la Vive Haie, dominant à plus de 600 m d'altitude.

Dans ce paysage ouvert, les bosquets animent les grandes perspectives, limitées au loin par les reliefs boisés. Le relief est vallonné et certains prés présentent encore des banquettes, des ressauts maintenus par des murets de pierres sèches dont le graphisme souligne les courbes de niveau. Elles définissent les traces d'une agriculture passée et de techniques agricoles élaborées.

Les arbres isolés tiennent une place de repère : ils signalent parfois une croix de chemin ou un calvaire.



Varinfête - Photographie Ici et là-2018

## Le fond de vallée

A partir du « Creux Sainte-fête », la vallée s'élargit. Le val s'ouvre sur des terrains moins pentus en fond de lit du ruisseau. Le profil s'aplatit de plus en plus jusqu'au village, d'abord, et s'élargira encore, jusqu'à la confluence avec la Vologne, au niveau de Docelles. Les versants qui encadrent la vallée présentent une pente plus douce que dans la vallée haute et créent un paysage moins fermé.

Les bords du Barba exposent çà et là, un ruban végétal. Les berges sont dégagées, les prés s'étalent et remontent sur les versants. Dans cette partie de la commune, les terres sont exploitées. Au delà du moulin, plus en aval, le fond de vallée se referme. La friche prend le dessus. Des broussailles, des bouleaux, une végétation dense colonise le paysage et marque la limite communale avec Laveline-du-Houx.

Le fond de vallée a été également le terrain propice à l'installation du village. Les installations à vocation d'habitat se sont concentrées autour de l'église et de la mairie, en s'accrochant en rupture de pente pour préserver les terres agricoles, mais aussi, pour s'extraire des terrains plus humides. Cette logique n'a pas été retenue pour l'activité : compte tenu de l'opportunité offerte par les terrains plats, accessibles, et la force hydraulique du ruisseau, la scierie et l'industrie se sont implantées au bord du Barba.

L'ancien tissage, sa « cité ouvrière », et l'ancienne scierie occupent une place bien visible dans le paysage de ce fond de vallée, mais une partie se trouve sur le ban communal de Le Tholy.



Le Moulin, entouré des prés de fond de vallée- Photographie Ici et là-2018

## 5.2 - Structure paysagère

L'identité de Rehaupal dépend de ces unités paysagères, elles mêmes constituées par les caractéristiques de l'occupation du sol.

La géologie et la géographie expliquent la couverture végétale du territoire. Il en résulte une structure paysagère liée à l'occupation du sol : ce sont les entités paysagères qui présentent une ambiance spécifique, établie par la végétation qui la compose.

### Le massif forestier

La forêt domine les parties Sud et Nord-Ouest du ban communal. Elle ne couvre que 37% du territoire communal (172 ha) mais paraît plus dominante du fait de sa continuité avec la forêt du Tholy qui encadre le village. Elle comprend des parcelles mixtes de résineux (sur les versants abrupts) et de feuillus (sur les versants plus vallonnés). Ce couvert végétal s'alterne avec des prairies ouvertes là où l'agriculture est encore présente. Un équilibre paysager s'opère et ouvre des perspectives sur les vallées.

La forêt encadre la vallée, parfois même, elle encercle les maisons. Un juste équilibre est à trouver entre milieu ouvert et milieu fermé, car les arbres referment la vue et assombrissent la vallée.

De nombreuses parcelles de résineux, en «timbre poste» ferment ponctuellement les perspectives. Ces parcelles se réduisent, heureusement pour dégager le fond de la vallée. Et depuis quelques décennies, les forestiers replantent la forêt avec un mélange de hêtre et d'épicéa pour varier la beauté de la forêt.



La forêt du Rayeux : un couvert végétal très présent dans le paysage - Photographie Ici et là-2018

## L'eau

Qui dit «vallée», dit, naturellement, paysage lié à l'eau. En amont, le « trou de l'Enfer » valorise le ruisseau, avec une passerelle bucolique. Cependant, la vallée du barba est ensuite si encaissée, que le ruisseau présente peu d'endroits à découvert. Plus bas, au niveau du village de Rehaupal, le ruisseau est assez discret, mais les prés humides sont nombreux et définissent une végétation bien particulière : joncs, mottes, couleurs foncées de l'herbe...l'eau peu visible est bien présente au coeur du village et en de nombreux secteurs du ban (cf. § zones humides). Elle engendre tout un univers propre dans lequel un système faune-flore s'épanouit, pour la richesse du paysage, mais aussi, qui définit le risque d'inondation (de type IP - inondation de plaine) recensé dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM).

Le Barba n'a pas fait l'objet d'aménagements hydrauliques. Son cours continue de bouger au gré du temps, laissant ça et là les traces de passages qui ont dérivés.

L'accès au ruisseau pour les pêcheurs est possible en différents points : l'eau est à la fois une nature écologique et une nature récréative, qui est bien exploitée. Plusieurs étangs ont été réalisés : ils ponctuent le paysage le long de la RD30, entre le village et le hameau de Varinfête.

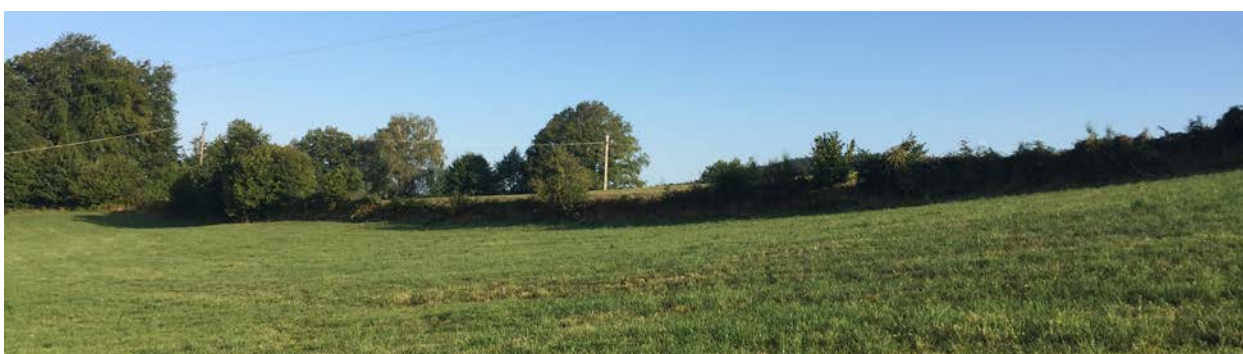


Un étang à Varinfête - Photographie Ici et là-2018

## Les terres agricoles

Plus que le fond de la vallée, ce sont les versants qui s'échelonnent vers le plateau de Champdray qui présentent des terrasses, des pâturages, des terres fauchées et des parcelles en cours de défrichage par les bovins. Le paysage de Rehaupal est façonné par les agriculteurs et les pratiques agricoles. Ces terres, qui représentent 273ha, soit 67% du ban, ne semblent pas dominantes car la forêt du Tholy a un fort impact dans le paysage communal.

Ce paysage agricole s'est progressivement réduit au profit des boisements qui gagnent de plus en plus de terrain sur les parcelles ouvertes. Toutefois, le mode d'installation traditionnel de l'ancienne ferme, en autarcie sur son lopin de terre est encore bien présent.



Une banquette : terrasse dressée à l'aide de murs de soutènements en pierres sèches - Photographie Ici et là-2018

## Le paysage urbain

Traditionnellement, l'habitat des Hautes-Vosges est dispersé et clairsemé. Les fermes s'étaient réparties sur le territoire après avoir «essarté» des parcelles nécessaires à l'exploitation et à la survivance de la famille. Quelques acensements (Vachamp, Les Spaxes, La vive Haie, La Haute Roche, etc...) à l'origine de l'occupation de la commune, sont encore lisibles dans leur mode d'occupation initial.

Le village s'est installé à proximité de la confluence du ruisseau des Spaxes et du Barba, là où la vallée s'élargit et s'ouvre sur des prés plats. Concentration de grosses bâtisses autour de l'église, le noyau originel de Rehaupal est encore marqué par ces grosses fermes, non jointives, aux grands toits. L'urbanisation des cinquante dernières années s'est étalée en grim pant à l'assaut du coteau ensoleillé. Elle a progressé au coup par coup en laissant quelques dents creuses dans le village, et s'est surtout prolongée par un étalement linéaire le long de la RD30. Cette urbanisation longiligne déstructure l'image originelle du village, plus concentrée, avec ses fermes isolées alentours.

Moins bien exposés, mais installés sur le fond plat, le Moulin, l'ancienne scierie, l'ancienne usine et sa cité ouvrière, et l'agriculture s'entremêlent dans la vallée, en continuité du village.

Le Moulin est encore en activité et l'ancienne scierie est de nouveau occupée par un artisan. Les anciens bâtiments industriels offrent des opportunités pour une opération de renouvellement urbain.

A Varinfête, écart accessible, un hameau s'est formé. A proximité des anciennes fermes, en suivant les réseaux ou de façon anarchique, les installations récentes (constructions des descendants, résidences secondaires,...) ont développé des volumétries et des façades qui tranchent avec les fermes.

Ces constructions récentes ne s'intègrent pas toujours aussi bien que les constructions anciennes. En cause : l'emploi de matériaux exotiques ou colorés, de mises en oeuvre inadaptées et de terrassements trop prononcés...ils créent des espaces banalisés. Peu de lien existent entre les différents types de constructions : la juxtaposition des constructions agricoles, d'habitats récents et des chalets...occasionne une lecture complexe du hameau.

On note néanmoins que les parcelles restent ouvertes et que les clôtures ou les haies mono spécifiques sont absentes.



Le paysage urbaine de Rehaupal - Photographie Ici et là-2018

## 5.3 - Points de vues

La perception du paysage implique un point de vue. Le paysage de Rehaupal, décrit sous l'angle des particularités d'occupation du sol peut être accompagné de l'analyse des points de vue, perception globale du paysage, pour relater la sensibilité qui se dégage de ce paysage.

Le paysage est une perception, une appréhension esthétique, qui est aussi subjective.

La sensibilité de celui qui regarde le paysage apportera un point de vue singulier.

Ainsi, l'image de la commune, son identité, son attractivité sont liés à la lisibilité et à la qualité du paysage, notamment perçues par les visiteurs, depuis les voies, depuis les espaces publics et depuis les belvédères qui permettent de porter un regard sur la commune.

### La RD30 pour découvrir la commune

Petite route départementale confidentielle, la RD 30 est un bon vecteur pour découvrir la commune. L'accès par l'ouest en venant de Laveline offre un paysage agricole et sylvicole : les prés mécanisés, les parcelles boisées s'alternent et isolent distinctement Rehaupal du village précédent. La route chemine, parfois à proximité, parfois en s'éloignant du Barba, créant une dynamique intéressante. Il faut longer quelques constructions isolées, presque perdues entre forêt et parcelles ouvertes avant d'approcher vers le village qui commence par une densité de constructions lâches et parsemées, sur la gauche de la voie, principalement. De nombreuses haies de résineux ferment les parcelles des constructions, et ferment le paysage par la même occasion, malgré une vallée large à cet endroit. Le caractère rural et agricole est donné à l'entrée du village : de grosses fermes traditionnelles et de la seconde reconstruction jalonnent la voie.



Route de Laveline-du-HOUX - Photographie Ici et là-2018

En venant du Tholy, c'est un caractère tout à fait différent qui s'impose : celui de la montagne. La route est sinueuse. Elle suit le relief pentu en s'enfonçant dans la forêt qui peuple les versants. Les points de vues sont plongeants et les accotements sont entaillés de fossés profonds. A partir de Varinfête, la route devient un balcon et révèle de remarquables découvertes : clairières, pâtures, étangs, prés pentus clairsemés de fruitiers isolés ou rassemblés en vergers, perspectives orientées sur des fermes, vallonnements du relief surmontés de bosquets...L'arrivée sur le village est une succession de « pépites » très attractives pour le visiteur.





La RD30 en venant du Tholy - Photographie Ici et là-2018

## Le belvédère : un moyen pour apprécier le cadre paysager du village

Sans avoir recours à de grands aménagements, il y a de nombreuses situations qui valorisent le cadre authentique de la commune : le réseau de cheminements, le chemin des carrières en surplomb sur le village, les plantations d'hortensia près de la mairie et de l'église, le banc devant l'église pour se poser, le fleurissement de la fontaine, etc...ce sont toutes ces présences qui paraissent insignifiantes et qui font pourtant beaucoup de sens, qui donnent un caractère au village et qui s'intègrent modestement et avec attention à l'environnement. Cependant, le carrefour aménagé avec la fontaine donne beaucoup d'importance à la voiture, là où le coeur du village demanderait de faire la part belle aux piétons, à la flânerie.

Malgré cet espace, la plate forme en surplomb de la colonie, l'aménagement de terrasses suspendues chez les particuliers, le muret de pierre sèche qui définit un espace d'attente...sont des dispositions malines pour valoriser le paysage bucolique de Rehaupal.

Toutes ces petites attentions sont «instinctives» chez les particuliers. Elles pourraient trouver un parallèle au niveau des espaces publics : il manque, par exemple, au dessus du village, une petite place en belvédère pour apprécier la silhouette urbaine de Rehaupal.

Toutes ces petites choses sont d'une grande valeur. C'est l'identité de Rehaupal qui est révélée ainsi et il y a lieu d'en avoir conscience pour ne pas la dénaturer.



Plate forme de la Colonie - Photographie Ici et là-2018

### ATOUPS

- La diversité des unités paysagères;
- Un cadre de vie à dominante forestière et agricole, générant des ambiances rurales;
- Un paysage montagnard, qualifié par un massif forestier très présent à l'Est du ban;
- Des «pièces paysagères» qui se succèdent le long de la RD30, avec notamment l'église comme point de repère du village;
- Des entrées du village qualitatives et bien marquées par les fermes de la reconstruction;
- Des sommets dégagés qui permettent une bonne lecture du paysage avec des points de vue variés.

### FAIBLESSES

- L'urbanisation linéaire le long de la RD30;
- Une fermeture progressive des fonds de vallée par la friche et les boisements;
- Le mélange des typologies qui nuit aux pépites patrimoniales (Varinfête);
- L'identité routière de la «place de l'église»;
- La tendance à l'aménagement des parcelles privées, «déplacé» par rapport à son paysage, tels que les haies opaques, les terrassements inadaptés, la minéralisation...

### ENJEUX

---

- Le maintien des paysages ouverts et des espaces de qualité
- La conservation des unités paysagères et des composantes paysagères, dans leur diversité (l'occupation du sol),
- Le maintien du caractère authentique et rural (depuis la RD30 comme depuis les routes communales, au niveau des hameaux : Les spaxes, Varinfête,...),
- La valorisation de l'écrin boisé, l'alternance de forêts et de clairières, par la route et par les sentiers,
- L'aménagement d'un espace public «belvédère» sur le village et sur la vallée,
- Le renouvellement urbain des constructions d'activité dans le village

# 6 - Analyse urbaine



Le centre du village de Rehaupal - Photographie Ici et là-2018

## 6.1 - Cadrage historique et développement urbain

### Cad战略 historique

La création de Gérardmer en 1295 marque l'essor du peuplement au pied des crêtes vosgiennes. Le nom du village, Raihaupaulz, est attesté dès le XIV<sup>e</sup> siècle. La seigneurie du village de Rehaupal appartenait au chapitre de Remiremont. Au spirituel, la commune dépendait de la paroisse de Champdray, séparée en 1670 de la cure de Champ. Une première chapelle fût érigée en 1723 et établie en paroisse en 1836.

De 1790 à l'an IX, Rehaupal a fait partie du canton de Granges qui fut versé dans celui de Corcieux. L'après révolution dota les communes d'équipements publics : l'école de garçons a été construite en 1835, la mairie en 1873 et l'école de filles en 1885.

Le 9 septembre 1944, des Allemands de la Waffen-SS accompagnés de cinq miliciens ont fusillé dix hommes de Rehaupal, dont le maire, un conseiller municipal et deux membres des FFI. Cette opération faisait suite à une attaque de véhicules par les maquisards de Beauménil.

La commune a été décorée, le 11 novembre 1948, de la Croix de guerre 1939-1941.\*

### Les phases de développement urbain

A l'époque de la **Carte générale des « Cassini »** (dressée entre 1756 et 1789), la vallée de Rehaupal est représentée comme une vallée tentaculaire. De nombreux ruisseaux rejoignent le Barba et donnent au relief une représentation plus accidentée qu'il n'est en réalité. Le document montre que :

- Deux moulins s'étaient installés sur le Barba, à la hauteur du village de Rehaupal,
- Varinfête était déjà noté comme un hameau,
- La géographie reste approximative,

A cette époque, il n'y avait pas d'axe dans la vallée du Barba pour relier Rehaupal aux hameaux

\* Sources : "Wikipédia" et « dictionnaire historique et statistique des communes, hameaux, écarts et fermes du département des Vosges » Paul Chevreux et Léon Louis 1889



Carte de Cassini - 1756-1789

avoisnants, en revanche Tendon et Granges se situaient bien sur des axes de liaison.

La vallée du Barba était donc déjà une vallée confidentielle, mais une vallée ouverte et certainement plus accueillante qu'à l'heure actuelle. En effet, quelques lieux dits rendent compte d'un territoire occupé, avec de nombreux établissements humains. A l'époque de l'établissement de la carte, la commune comptait 305 habitants (en 1793). Entre Granges, Tendon et le Tholy, le paysage de Champdray et de Rehaupal est représenté comme très ouvert, bien dégagé avec très peu de bois ou de limites forestières.



Cadastré Napoléonien- Plan d'assemblage des feuilles cadastrales - 1834-- Sources : Archives départementales des Vosges

**Le plan cadastral Napoléonien** (1834) de la page précédente détaille le territoire différemment. Le relief est très présent (plus les hachures sont serrées, plus la pente est forte) et l'occupation du sol, les chemins et les voies de connexion sont cartographiés aux moyens de mesures exactes. Quelques altitudes sont également données en points «hauts». Les limites du ban communal sont délimitées et précises (en orange). Ses contours sont encore les mêmes aujourd'hui.

Le tracé de la RD30 que l'on connaît aujourd'hui n'existe pas à l'époque : les chemins qui innervent le ban relient Laveline à Rehaupal, Rehaupal à Varinfête, Rehaupal à Champdray, Rehaupal au Tholy en passant par Demengestat. Un autre chemin longe le Barba pour rejoindre le Tholy par les points les plus bas (vers le trou de l'Enfer).

En 1846, la commune comportait 560 habitants (le plus grand nombre qu'elle n'ait jamais enregistré). On peut dénombrer sur la carte, les nombreuses fermes dispersées et les deux secteurs d'habitat regroupé de Réaupal et de Varinfête. On compte environ 60 constructions, ce qui représente une petite dizaine d'habitant par foyer.

Les parcelles boisées, en vert-jaune, sont dessinées mais il en existe encore peu. Elles se situent essentiellement vers le Sachot et du côté de la Friture.

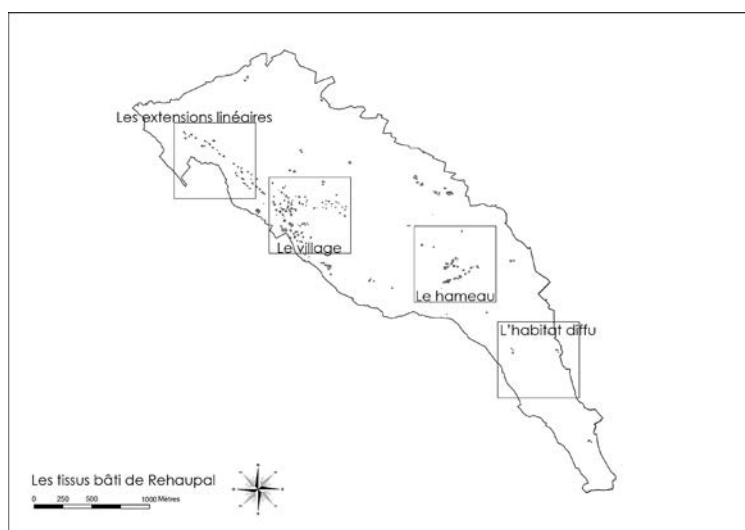
Le territoire était beaucoup moins boisé qu'il ne l'est actuellement et de nombreuses zones humides «en vert bleuté », sont recensées le long des vallées (des Spaxes, de Varinfête, du Barba...). Quelques spécificités locales apparaissent : le Moulin est bien identifié.

## Les dispositions de l'habitat

Malgré des sols peu fertiles, les premiers colons ont défriché et peuplé les pentes inférieures, et ont développé une activité pastorale, dispersée sur le territoire.

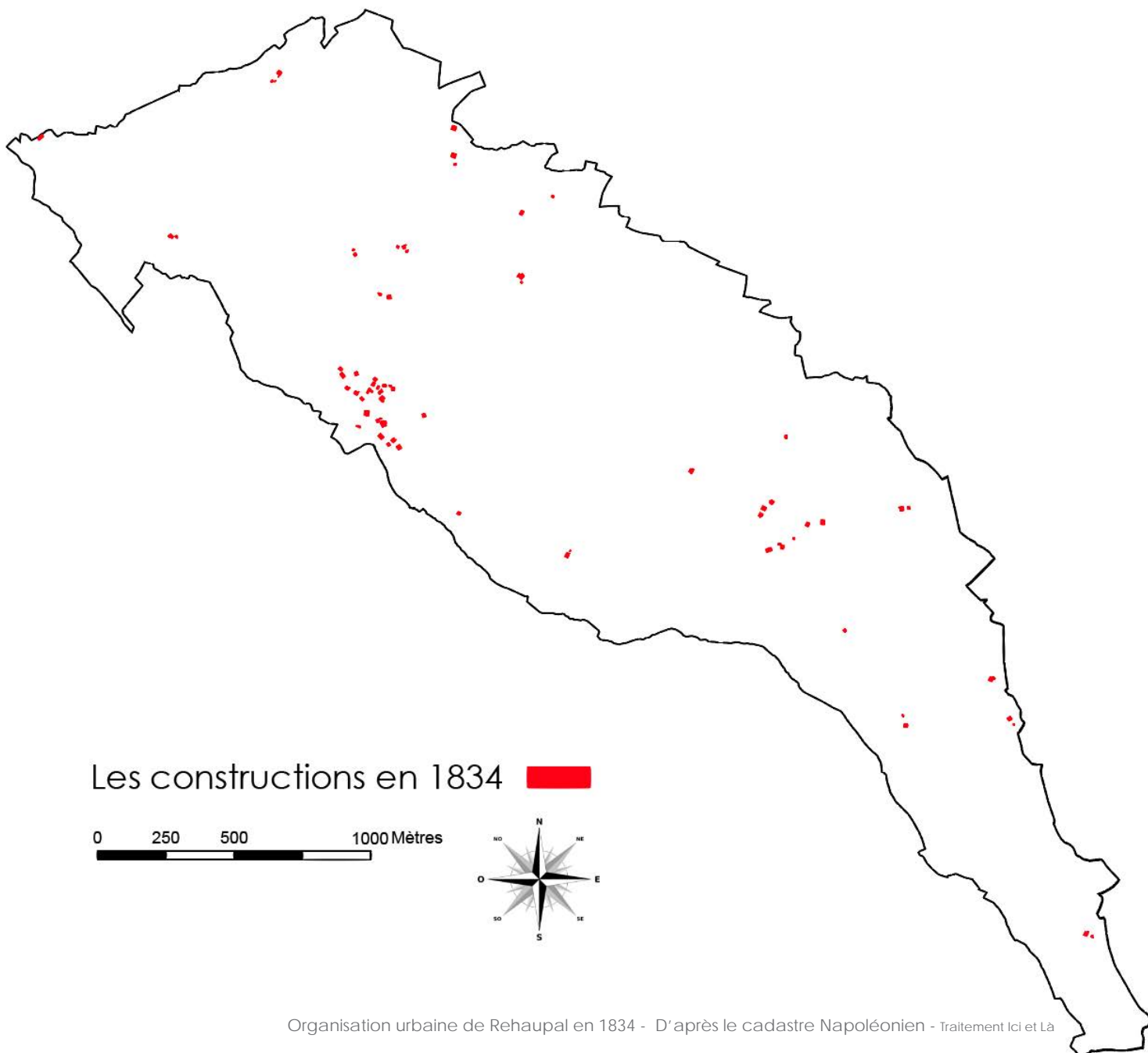
- En repositionnant les constructions de 1834 sur le ban, sans autre information graphique (hormis le réseau hydrographique et les limites communales pour garder un repère - cf page suivante) il existe, comme traditionnellement sur les Hautes-Vosges, un habitat disparate. Mais les deux concentrations d'habitat de Rehaupal et de Varinfête regroupent à elles seules plus de la moitié des constructions.
- La ferme «dispersée» dispose, le plus souvent d'une annexe. Au vu de ce type d'installation, avant le 19ème siècle et le début du XXe (dates des débuts de l'activité industrielle) la principale activité de la commune était l'agriculture.
- Les concentrations originelles à Rehaupal et Varinfête ont perduré. Mais avec la perte des exploitations sur les écarts, et notamment sur le versant ubac du Barba, sur la commune du Tholy, il découle logiquement un abandon des terres agricoles hautes et une fermeture du paysage par la plantation de résineux.

A partir de la fin du XIXème siècle et surtout au courant du XXème siècle, la forêt s'est développée et la vallée du Barba s'est refermée (il n'y avait que 42 ha de bois en 1889\*).



Le versant adret de Rehaupal dans les années 1950 : un paysage plus ouvert qu'aujourd'hui - Sources : Archives Départementales des Vosges

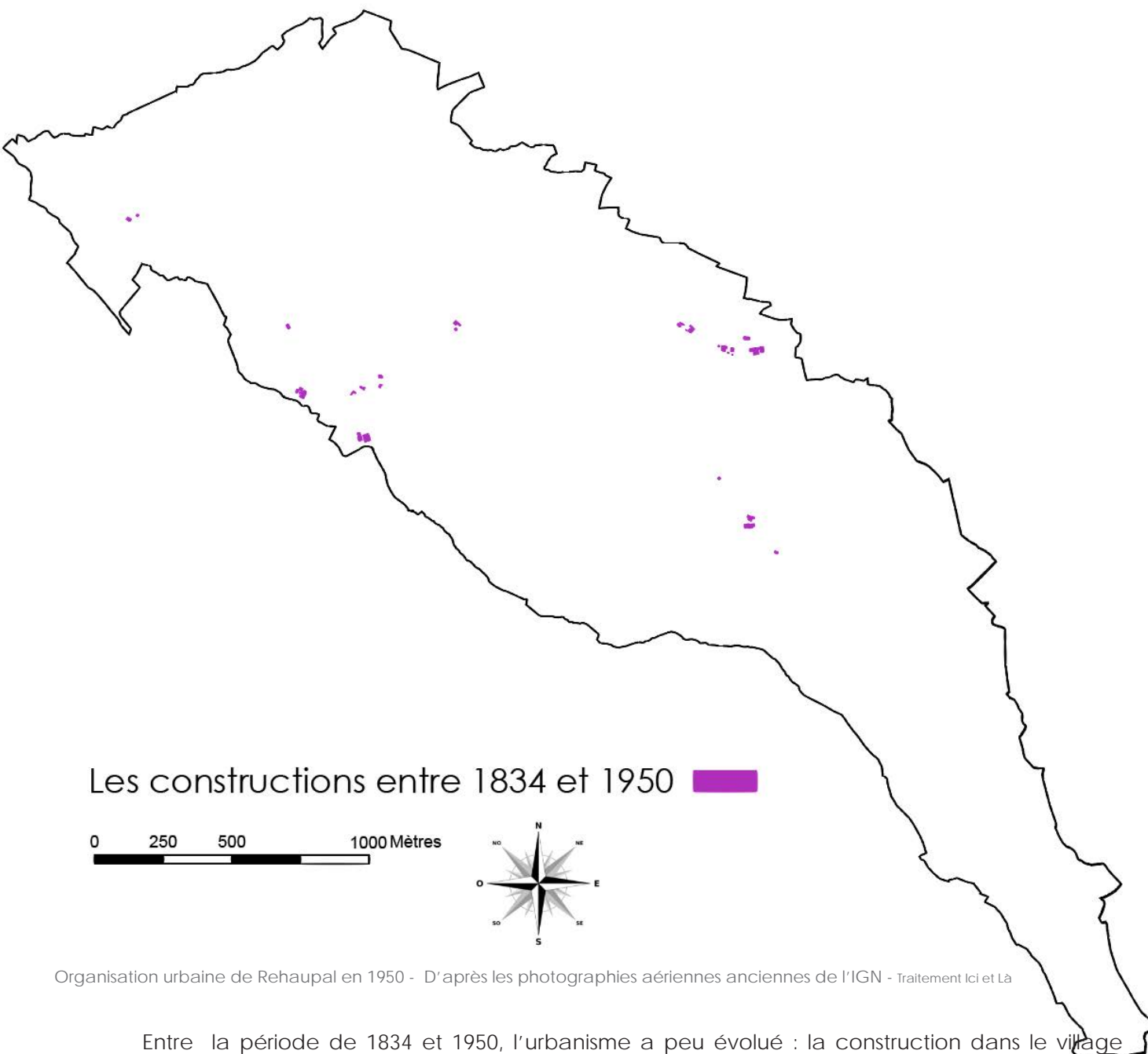
\* Extrait du « dictionnaire historique et statistique des communes, hameaux, écarts et fermes du département des Vosges » Paul Chevreux et Léon Louis 1889



Organisation urbaine de Rehaupal en 1834 - D'après le cadastre Napoléonien - Traitement Ici et Là

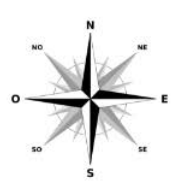
Le premier recensement de population, en 1710 comptait 51 habitants ce qui devait, probablement, ne représenter qu'une poignée de constructions. La majeure partie des constructions présentes en 1834 sur le cadastre napoléonien sont donc des fermes de moins d'un siècle. A cette date, la commune compte 450 habitants. La carte représente une soixantaine de constructions, ce qui représente une moyenne de 7-8 personnes par foyer. La proportion de l'habitat dispersé et de l'habitat regroupé est à peu près équivalente. Le village était constitué autour de la chapelle (érigée en 1723), de fermes dont les terres alentours étaient réparties entre les différents exploitants. Au delà, les fermes bénéficiaient des essarts et pâturages qu'elles avaient obtenus par acensement. Parfois, ces fermes étaient regroupées par deux ou trois (Chanayes, Hansiole, les Spaxes), sans doute en lien avec le partage d'une source. Le hameau de Varinfête regroupait une dizaine de maisons.

L'urbanisation de 1834 regroupe deux modes d'occupation : l'habitat groupé constitué de maisons isolées au sein du village et l'habitat dispersé, constitué de fermes réparties sur le versant ensoleillé de Rehaupal.



## Les constructions entre 1834 et 1950 ■

0 250 500 1000 Mètres

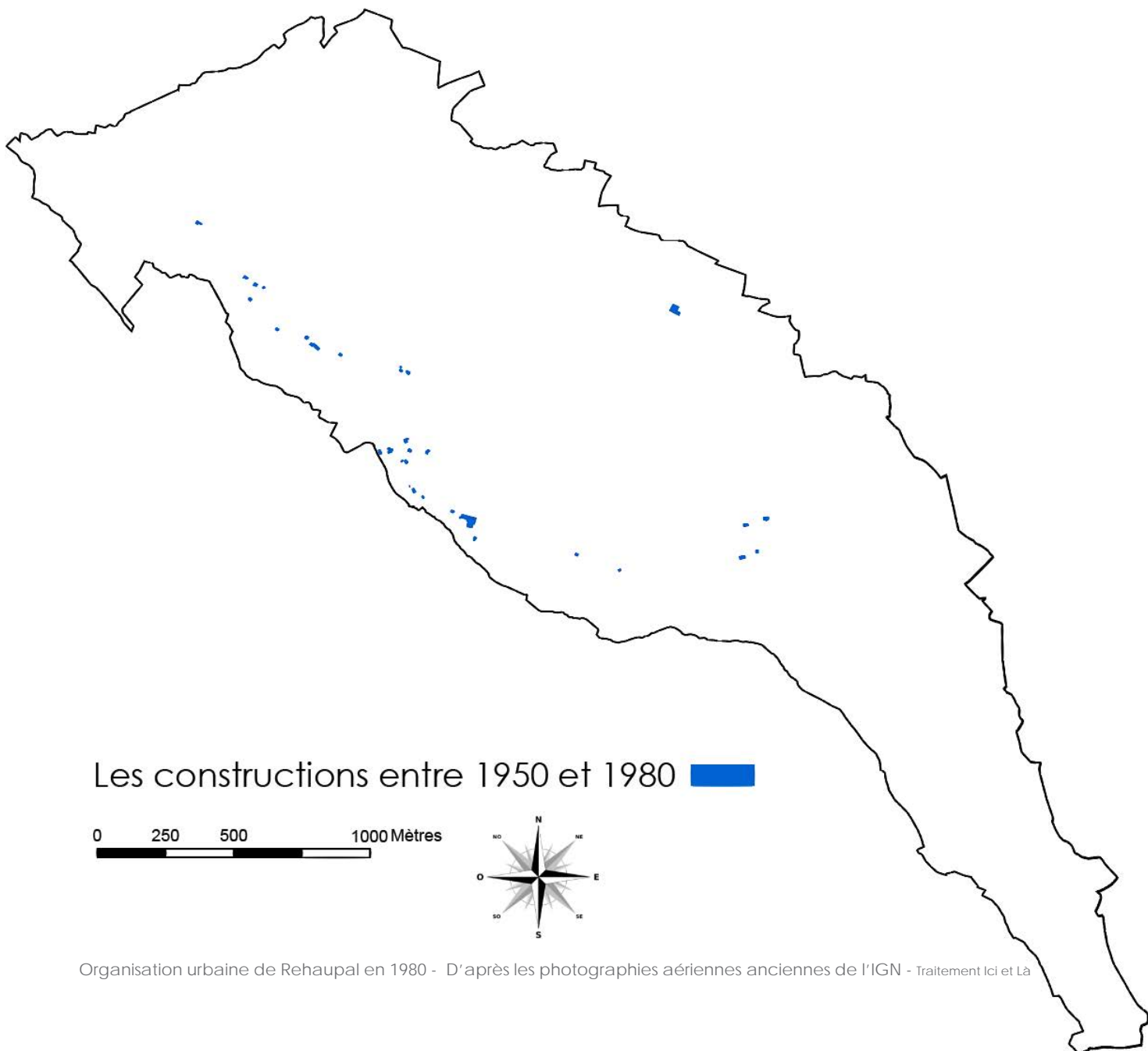


Organisation urbaine de Rehaupal en 1950 - D'après les photographies aériennes anciennes de l'IGN - Traitement Ici et Là

Entre la période de 1834 et 1950, l'urbanisme a peu évolué : la construction dans le village s'est un peu étoffée, avec notamment, un tissage de toiles de chanvre et de lin comportant 75 métiers, occupant 124 ouvriers et les équipements scolaires. Quelques nouvelles installations de fermes sont venues compléter l'habitat dispersé existant et le hameau de Varinfête. Dans cette même période, la population a beaucoup fluctué. Des 560 âmes en 1846, la commune voit sa population chuter à 392 habitants en 1876 et regagner à 438 habitants en 1886, pour rechuter enfin à 224 habitants en 1946. Cette évolution est due aux différents départs aux combats : en 1870, la baisse de la population a été significative, puis de nouveau, aux alentours de la guerre de 14-18 la population a sérieusement chuté, pour continuer, enfin, à descendre progressivement jusqu'à la seconde guerre mondiale.

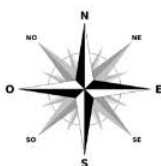
Avec cette perte de population, comme dans les communes voisines, la seconde guerre mondiale a entraîné un grand nombre de destructions. Les bâtiments de la seconde reconstruction, imposants et bien visibles en entrées du village (comme la Minoterie Viry) ou aux Spaxes, marquent cette histoire particulièrement noire pour la commune.

En 1950, la commune comptait 215 habitants. L'urbanisation s'est guère développée, mais le visage des constructions a changé : de nombreuses reconstructions édifiées sur les dommages de guerre ont restructuré l'urbanisme de la commune.



## Les constructions entre 1950 et 1980 ■

0 250 500 1000 Mètres



Organisation urbaine de Rehaupal en 1980 - D'après les photographies aériennes anciennes de l'IGN - Traitement Ici et Là

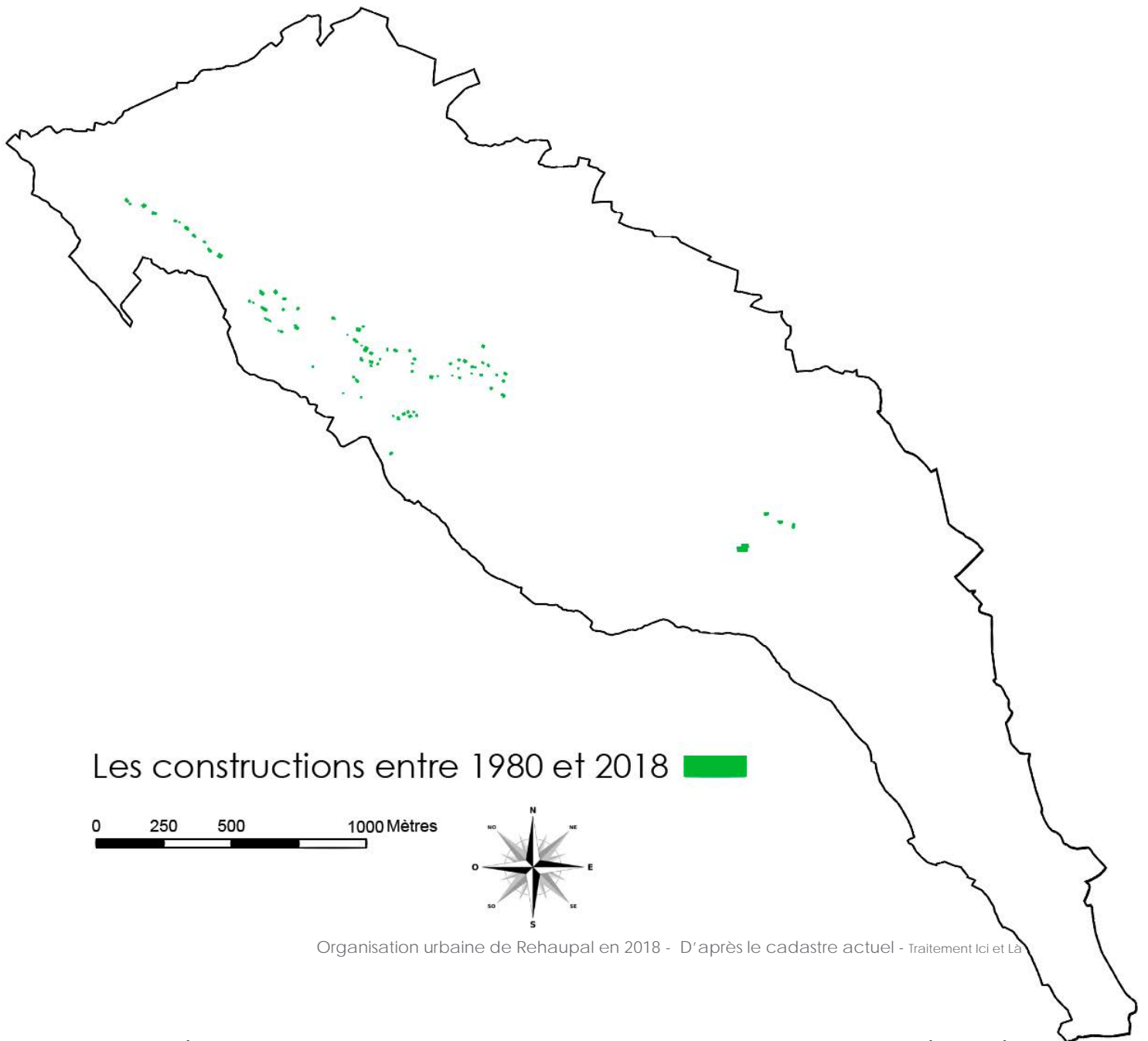
Les compléments de constructions entre 1950 à 1980 s'appuient sur l'éclatement initial de l'urbanisation : le bâti vient s'intercaler entre les fermes, au coup par coup, le long des réseaux existants. La densification du village et de Varinfête s'établit au même titre que de nouvelles constructions prennent place, ça et là, au gré des opportunités foncières. Toutes les nouvelles constructions qui s'implantent sur la commune se déploient de façon nettement isolées. Les industries et les équipements n'ont pas généré de regroupement plus significatif.

L'habitat occupe de grandes parcelles.

Il s'implante, non plus à l'alignement des voies et chemins, mais au milieu de leurs grands terrains. La consommation d'espaces agricoles, au profit de l'urbanisation, sur cette période est importante.

En 1979, la commune a encore perdu une cinquantaine d'habitants depuis la seconde guerre mondiale (de 224 hab. en 1946 à 171 hab. en 1975). La population chute et pourtant l'urbanisation augmente. Les surfaces artificialisées par les nouvelles occupations sont en progression et le «mitage» du paysage par les nouvelles constructions, dans la vallée du Barba s'en ressent.





## Les constructions entre 1980 et 2018 ■

0 250 500 1000 Mètres



Organisation urbaine de Rehaupal en 2018 - D'après le cadastre actuel - Traitement Ici et Là

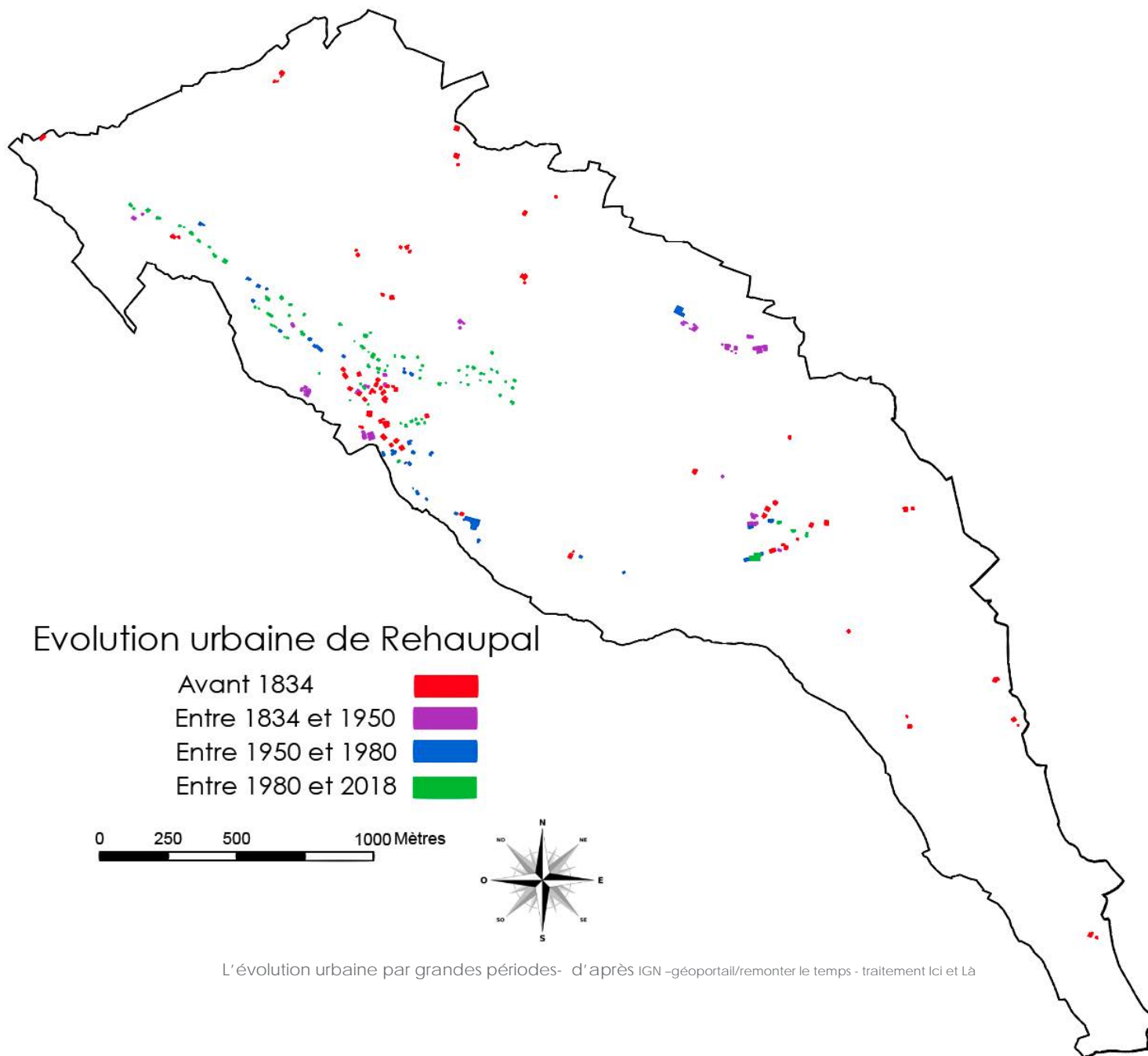
De 1980 à aujourd'hui, le rythme de constructions individuelles s'est encore intensifié. La création d'un lotissement et l'urbanisation linéaire, encore très importante, ont complété le visage urbain actuel. Cette période de 35 ans environ, a vu l'émergence d'une cinquantaine de constructions, soit une moyenne de une à deux par an environ.

Dans cette période également, au regard de cette croissance urbaine, la croissance démographique n'est pas logique. Elle est positive, mais pour 50 constructions, la commune n'a gagné qu'une vingtaine d'habitants.

En conséquence, la consommation des espaces naturels ou agricoles par habitant est importante. Hormis l'implantation de quelques activités hôtelières et agricoles, cette consommation d'espace s'est fait exclusivement au profit de l'habitat.

Entre l'entrée Est de la commune et le village, soit sur environ sur 1,8 km de long, un urbanisme, très linéaire s'est constitué pour former un tissu urbain très étiré. L'occupation bâtie peut sembler faible au regard des surfaces naturelles de la commune, mais en réalité cette occupation urbaine monopolise de grandes parcelles.

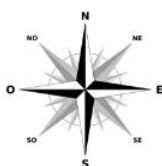
Avec les surfaces urbanisées qui ont continué de progresser et la population qui s'est faiblement développée sur la période, la consommation d'espace par habitant s'est encore intensifiée.



## Evolution urbaine de Rehaupal

- Avant 1834 ■
- Entre 1834 et 1950 ■
- Entre 1950 et 1980 ■
- Entre 1980 et 2018 ■

0 250 500 1000 Mètres



L'évolution urbaine par grandes périodes- d'après IGN -géoportail/remonter le temps - traitement Ici et Là

Ces dernières années, les constructions présentaient des emprises réduites, un fort déploiement et des distances entre chaque construction plus importantes que l'urbanisation d'avant 1950 : Entre 1980 et 2018, les constructions (en vert sur le plan ci-dessus) présentent des tailles bien inférieures aux emprises au sol des constructions réalisées dans les périodes précédentes. Pour beaucoup, il s'agit de résidences secondaires et de maisons d'habitation de tailles plus modestes que les fermes, où l'on retrouve souvent le chalet. Cette urbanisation a tendance à « coloniser » le versant ensoleillé et à prendre une position dominante au dessus du village. Les implantations dans la pente génèrent parfois des terrassements et des murs de soutènement plus importants que la construction, elle-même.

On constate une forte extension du village et une densification du hameau de Varinfête : Malgré des constructions linéaires le long de la RD30, les constructions récentes se sont tout de même établies en continuité (de plus en plus lointaine) du village, et du « hameau » de Varinfête. Hormi pour les constructions à usage agricole, la dispersion des constructions n'a plus été permise depuis 1980. L'urbanisation ne présente pas un village groupé. Ce « pastillage » des constructions sur la commune est une tendance. Même s'il n'est pas aussi important que sur certaines communes des Hautes-Vosges, il convient d'y prêter attention.

D'un urbanisme très dispersé au XIXème siècle, lié aux nombreuses fermes sur les écart, Rehaupal présente aujourd'hui un village plus marqué avec un regroupement de constructions anciennes imposantes et un «chevelu» de constructions plus récentes et plus petites.

Le village est bien identifiable. Avec ses grosses bâtisses, son église, la bibliothèque et la mairie, ce regroupement d'équipements publics façonne un centre, qui s'organise autour d'un espace public vacant (photo ci-contre).

La fontaine, placée sur le terreplein du carrefour est bien mise en valeur. L'organisation des constructions entre-elles témoignent encore de la disposition aléatoire du village ancien : il n'y a pas d'alignement des façades sur la rue. Les façades principales se tournent spontanément vers le soleil et non vers l'espace de la rue. Les jardins «de devant» disposent des arbustes, jardinets qui participent à l'embellissement du village, au même titre que les espaces publics. En revanche, l'aspect routier du carrefour (alors qu'au centre du village, on devrait d'avantage parler de place) pourrait être minimisé.



Le village - Photographie Ici et là-2018

Varinfête s'est également étoffé pour s'identifier aujourd'hui à un « hameau» de constructions juxtaposées. Sa taille plus modeste ne concurrence pas le village. Excepté l'abribus, il n'y a d'ailleurs aucun espace public identifiable sur le hameau. Mais la densité des constructions et surtout les dimensions importantes des fermes regroupées justifient le statut de hameau. L'absence de clôture, les aires de jeux privées, les potagers, les vergers, etc...participent à la constitution d'un paysage fonctionnel, ouvert et particulièrement accueillant (photo ci-dessous).

La commune ambitionne de maintenir le niveau de la population communale. Les tendances données ces dernières années (densification de Varinfête, réduction de la dilution des constructions) sont à poursuivre pour accueillir cette nouvelle population.



L'urbanisation de Varinfête : un regroupement de fermes anciennes, complété par quelques constructions récentes

Photographie Ici et là-2018

## 6.2 - Les valeurs patrimoniales

La commune de Rehaupal ne présente aucun immeuble protégé (ni classé, ni inscrit) au titre des monuments historiques. On peut noter toutefois que le Moulin a fait l'objet d'un relevé par les services de l'inventaire et figure dans la base de données «Mérimée», attestant de son intérêt du point de vue du patrimoine agricole.

En revanche, la commune comporte un site classé au titre de l'environnement : la Gorge dite «Le Trou de l'Enfer», entre la Racine et le Haut-Vacon, dans la vallée du Barba [S. CL. : 8 décembre 1910]. Un site classé est un site ou un monument naturel dont la conservation ou la préservation présente au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt.»

Le patrimoine local, modeste, est issu de sa géographie, du passé agricole (les fermes) et du passé religieux (les croix de chemin). Il prend la forme d'un patrimoine culturel, d'ordre paysager, rural et pastoral, mais aussi d'ordre religieux.

### Le patrimoine paysager

Le Trou de l'enfer est un site classé au titre de l'environnement. Particulièrement préservé et à l'écart de toute urbanisation, la gorge où coule le Barba présente une nature luxuriante, avec de nombreux types de lichens. Cette végétation dense crée un paysage riche, assez sombre car l'encassement du site laisse assez peu pénétrer la lumière. Le lieu est propice à la randonnée, aux pique-niques et sera de plus en plus recherché pour sa fraîcheur naturelle.

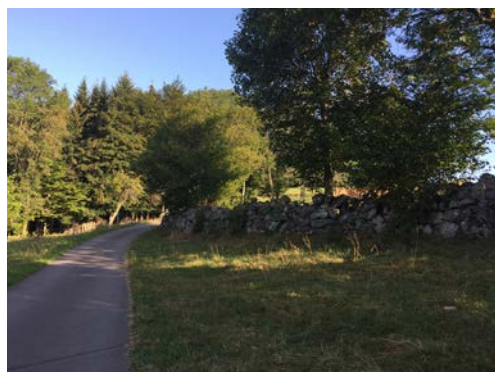


Le trou de l'Enfer - Source OT intercommunal des Hautes-Vosges

Autre intérêt paysager de la commune : la présence de terrasses de cultures, maintenues par des murs de blocs de granit ou des talus. L'exploitation des terres individuelles a généré des structures paysagères organisées en terrasses, sur les pentes des versants. La forme du terrain crée des niveaux successifs dans la pente. Les murs de soutènements structurent les prés de pâtures.

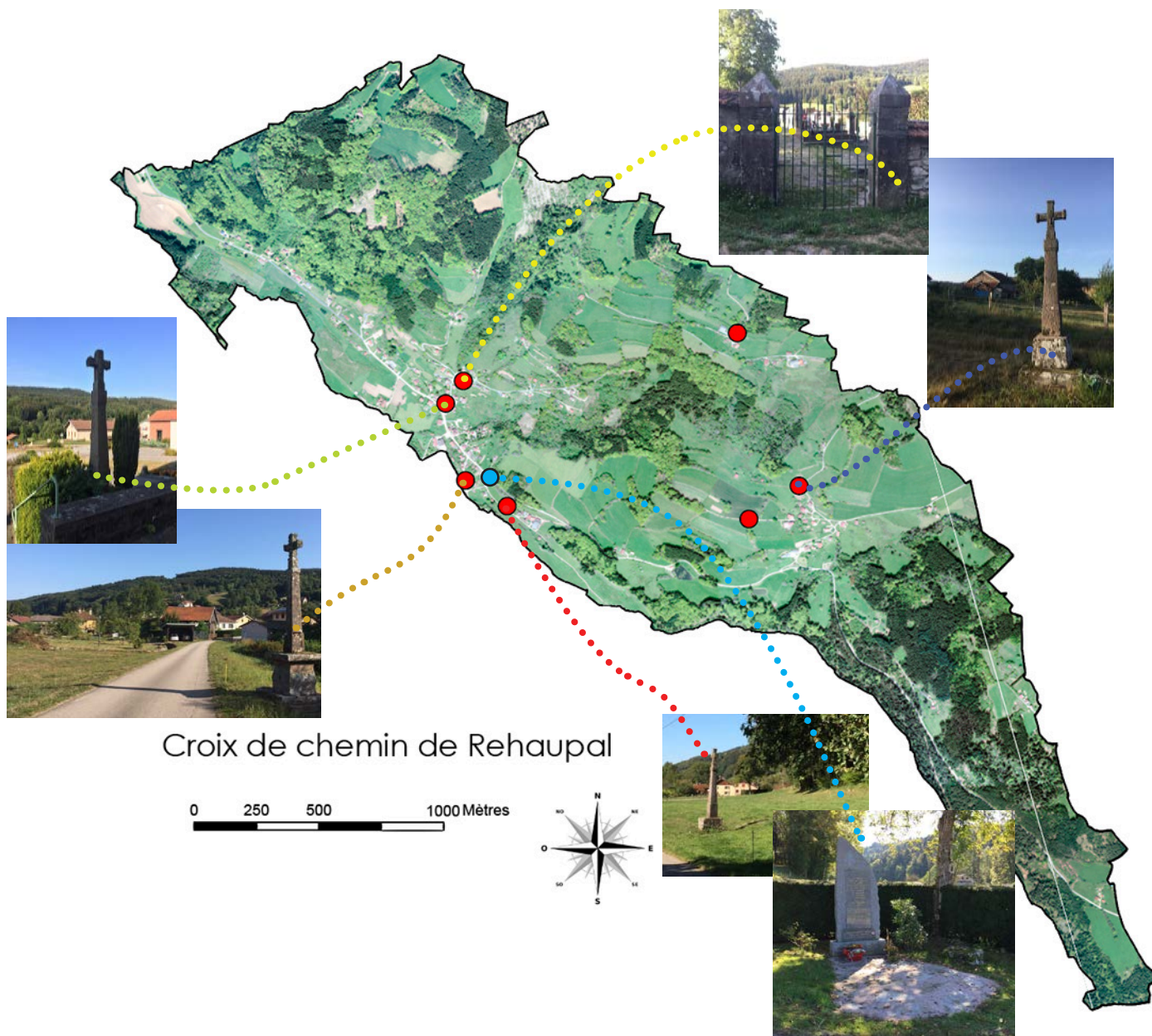
Lorsque le paysage est resté ouvert, ces terrasses organisent un savant découpage des prés. lorsque le paysage s'est refermé, on découvre ces murs de soutènement en forêt.

L'histoire de la vallée s'est également forgée autour des croyances et de la religion. Il reste, comme témoignage, de nombreuses croix qui rappellent les traditions religieuses ou qui ont été érigées à la mémoire d'habitants valeureux.



Pré en terrasse (banquette) et murs de pierre - Photographies Ici et là-2018

## Le patrimoine religieux et le petit patrimoine qui ponctuent le ban communal



Situation des 6 croix de Rehaupal , du cimetière et localisation des éléments pris en photo - Photographies Ici et là-2018

Expression des croyances, respect des hommes, les croix de chemin sont une richesse patrimoniale évidente. Leur fonction n'est plus aussi forte aujourd'hui mais leur présence dans le paysage, comme témoignage des savoir-faire des générations précédentes mérite toute notre attention. Chaque édifice doit garder sa spécificité et être maintenu lisible. Les croix, dégagées de tout élément nuisible (signalisation, publicité, végétation envahissante,...), comme elles le sont actuellement, reçoivent une mise en valeur simple et adaptée à leur authenticité.

Enfin, un monument, érigé en souvenir de la fusillade du 9 septembre 1944, rappelle la sombre histoire de Rehaupal et du triste sort de ses élus municipaux.

Par ailleurs, des éléments de connaissance du patrimoine sont recensés à la carte archéologique nationale (service régional de l'Archéologie, Direction Régionale des Affaires Culturelles). Ils laissent supposer la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur la commune. Ainsi, au delà de 3000m<sup>2</sup>, les demandes d'autorisations d'urbanisme devront faire l'objet d'une déclaration au titre de l'archéologie préventive.

Au delà de ce petit patrimoine, Rehaupal possède une église, située au centre du village, et consacrée à Saint-Pierre. Elle est édifiée en pierre de grès, enduite sur les murs de la nef et du chœur, et recouverte d'un bardage en fibrociment au dessus du Porche et sur le clocher.

L'architecture est dépouillée à l'extérieur comme à l'intérieur. Les seuls éléments de décor sont les vitraux, qui apportent une lumière rose au Chœur.

Son origine remonte à 1723. Alors Chapelle, elle fut érigée en paroisse en 1836. Aujourd'hui, l'édifice constitue la façade du village. Avec la mairie, ces bâtiments publics marquent le centre du village. Des aménagements aux normes en terme d'accessibilité pour les personnes atteintes de handicaps viennent d'être réalisés pour faciliter l'accès aux bâtiments et constituer un parvis en surplomb sur la RD30.



L'église de Rehaupal  
Photographie Ici et là-2018

## L'architecture vernaculaire

Comme pour les murs des terrasses agricoles, la construction a également utilisé le moellon de granit pour édifier les murs des fermes. Pour la plupart, elles ne présentent pas de chaîne en pierre de taille. (Le fait de faire ressortir les chaînes d'angle, sans les enduire est une pratique récente et non traditionnelle.)

Traditionnellement, les murs en moellons de granit étaient enduits pour se protéger des intempéries. A Rehaupal, à mi-chemin entre les Vosges gréseuses et les Vosges cristallines, l'emploi du grès et du granit pour les encadrements des baies est mixte. Lorsqu'ils sont en grès, les encadrements et les chaînes d'angle ressortent du nu du mur car ils sont taillés et parfois même sculptés.

Les fermes sont les constructions traditionnelles des Hautes-Vosges. Ce sont des constructions autonomes, au plan carré avec un grand toit à longs pans. Elles regroupaient les hommes et le bétail sous le même toit. L'architecture répond à son usage et au climat et notamment aux conditions climatiques rigoureuses. L'activité agricole a laissé un riche patrimoine de fermes accompagnées d'annexes sur la commune.



Fermes à travées avec les entrées sur le mur goutereau et leur annexe implantée dans le sens perpendiculaire à celui de la ferme - Photographies Ici et là-2018

Les toitures, impressionnantes sont les plus visibles dans le paysage. Elles sont inclinées à 30° environ, pour développer un engrangement important sous toiture, qui sert d'isolant. Parfois, un four à pain a été préservé et persiste en façade aval, côté extérieur. L'habitation comprend, le plus souvent trois travées : l'habitation, la cage d'escaliers vers la grange et l'étable. Les façades sont généralement couvertes d'un enduit à la chaux teinté avec le sable local. Elles sont bardées de bois sur les pignons ou « d'essis », des planchettes de bois qui peuvent également être présentes sur la façade la plus exposée et sous les toitures actuellement recouvertes de tuiles. Avec une volumétrie plus modeste et plus allongée, l'annexe reprend les mêmes principes constructifs.

Ces fermes et leurs annexes se répartissent dans toutes les parties de la commune : plateau, versants et vallée.

Elles font partie du paysage, même si ce type d'urbanisme qui a perdu ses fonctions agricoles, est aujourd'hui qualifié de «mitage».

## Le patrimoine industriel

L'exploitation des ressources locales, industrialisation...dans le fond de vallée, les usines textiles et les scieries utilisaient largement l'eau de la rivière. Ces entreprises ont permis aux habitants de rester sur place en leur offrant du travail en parallèle de leur activité agricole.

Dès le milieu du Moyen Âge, l'utilisation de la force hydraulique se répand.

A Rehaupal, un Moulin s'installe à la confluence du Barba et du ruisseau des Spaxes. Détruit pendant la dernière guerre, il a été reconstruit un peu plus en aval, toujours sur le Barba. Il continue de produire différentes farines, et vend une partie de sa production sur place.



Le Moulin Viry - Photographie Ici et là-2018

Une scierie, plus en amont, occasionne l'aménagement d'une prise d'eau sur le Barba, mais se situe sur le ban communal du Tholy. Cette scierie est restée en activité jusque dans les années 2000 . Elle est occupée par un artisan aujourd'hui.



L'ancienne scierie- Photographie Ici et là-2018

Egalement sur la commune du Tholy mais profitant pleinement aux Rehaupaux, un tissage de toiles de chanvre et de lin s'est installé au XIX<sup>ème</sup> siècle : il présente une toiture à multiples pans de toits et deux étages, qui en font un bâtiment imposant dans le village.

Contrairement aux toitures à sheds, cette architecture n'ouvre pas la toiture pour des prises de lumière au Nord, mais elle met en oeuvre des lanterneaux sur le faitage des toits pour apporter la lumière au centre du bâtiment. L'ouvrage, probablement reconstruit après la seconde guerre mondiale, est représentatif de l'architecture industrielle réduite à sa plus simple expression.

Pour accompagner le tissage, des logements ouvriers ont été construits à proximité.

D'un petit hameau agricole, on comprends que Rehaupal, au XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècle était un village organisé autour de l'industrie et de ses besoins.

L'activité est très limitée aujourd'hui, malgré l'ampleur des constructions, toujours bien présentes physiquement dans le paysage local.

## Matériaux et mise en oeuvre traditionnels

Le paysage de Rehaupal est encore marqué par l'architecture et la mise en oeuvre traditionnels des matériaux locaux. Ces témoignages agricoles de montagne sont des richesses encore bien présentes : elles doivent être respectées, sinon préservées pour le bien commun. Pour cela il convient de faire connaître ce patrimoine et d'accompagner les propriétaires vers le choix de professionnels qualifiés pour l'accompagnement au maintien des techniques traditionnelles.

Recouvrement des maçonneries en moellon de granit par des enduits à la chaux et teintés par les sables locaux, valorisation des encadrements de baies, pignons et « ramées » de planches posées à la verticale ou de bardeaux -en épicéa à l'origine et à remplacer par du mélèze aujourd'hui pour un vieillissement plus durable- non traité, tuiles en terre cuite constituent les matériaux et principes locaux qui peuvent à la fois revaloriser l'architecture ancienne et à la fois fonder l'intégration des architectures contemporaines.



1 / 2 / 3/ Ramée en bois, traditionnelle ou contemporaine, enduit clair, poirier de façade et mise en valeur des encadrements de baies en grès pour des réhabilitations respectueuses du patrimoine  
4/ La toiture en terre cuite s'impose comme une évidence sur les constructions

Photographies Ici et là-2018



# synthèse

## du développement urbain et du patrimoine

---

### ATOUPS

- Un développement urbain qui est resté limité, y compris sur les dernières décennies,
- Les dispositions originelles de l'urbanisme encore bien lisibles,
- des ambiances urbaines aux cachets variés (village, varinfête, écarts,...)
- Un petit patrimoine modeste mais bien présent;
- Un patrimoine agricole souvent bien préservé, permettant d'identifier les pratiques et les savoir faire du passé,

### FAIBLESSES

- Une population qui a globalement baissé depuis la moitié du XIXème siècle et qui tend à remonter légèrement : le développement urbain n'a pas été cohérent avec la courbe de population,
- Une urbanisation en longueur le long de la RD30, qui «dilue» l'image du village,
- Des constructions de plus en plus petites qui consomment proportionnellement plus d'espaces naturels ou agricoles,
- Un mitage progressif du paysage.

### ENJEUX

---

- Recentrer l'urbanisation sur le village et stopper la construction en enfilade le long de la RD 30.
- Eviter les constructions de toute petite dimension qui «mitent» le paysage.
- Veiller à l'implantation altimétrique des nouvelles constructions.
- Veiller aux distances d'implantation des constructions entre-elles.
- Veiller au maintien du cachet des fermes et de leurs abords lors de leur réhabilitation.
- Tirer parti des éléments de patrimoine pour qualifier : mise en valeur des façades, plantations en pieds de façades, absence de clôture,...).
- Proposer l'utilisation des matériaux locaux et des mises en oeuvre traditionnelles pour intégrer l'architecture nouvelle (et contemporaine).

## 6.3 - Morphologies urbaines

### La structure urbaine définie par les contraintes naturelles du site

L'analyse du développement urbain a montré la multiplication progressive des constructions sur la commune.

Les premières implantations étaient liées à la position des sources. Avec les courbes de niveau et l'adduction d'eau on comprend ensuite, comment le relief et le passage de l'eau (desserte des habitations) structurent l'urbanisation dans le creux de la vallée.

Au Moyen-âge et jusqu'au XIXème, les constructions s'étaient implantées sur des terrains desservis en eau naturellement et propices aux cultures. L'organisation de hameaux s'est développée avec l'industrie ou autour d'équipements (école - lieu de culte). A ces endroits, un lien étroit entre les courbes de niveaux et les directions prises dans les implantations du bâti peut être fait: élargissement des courbes de niveau aux Spaxes et à Varinfête, terrains plus planes pour les écarts implantés à proximité du plateau de Champdray.

Le Barba et ses rives qui présentent des terrains moins pentus que sur les versants, ont également guidé le déploiement de l'urbanisation, avec la RD30 qui les longe et qui a constitué l'épine dorsale de l'urbanisation «au coup par coup».

### Les tissus urbains

Les tissus urbains représentent les formes des dispositions du bâti par rapport au vide.

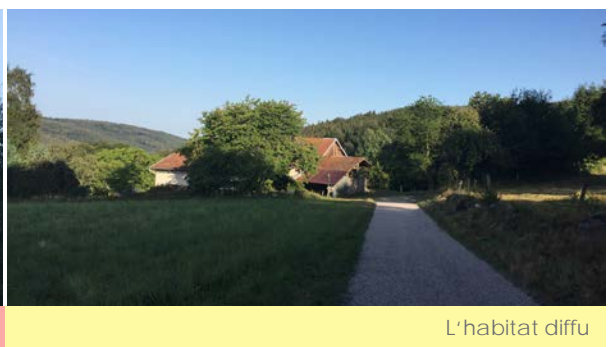
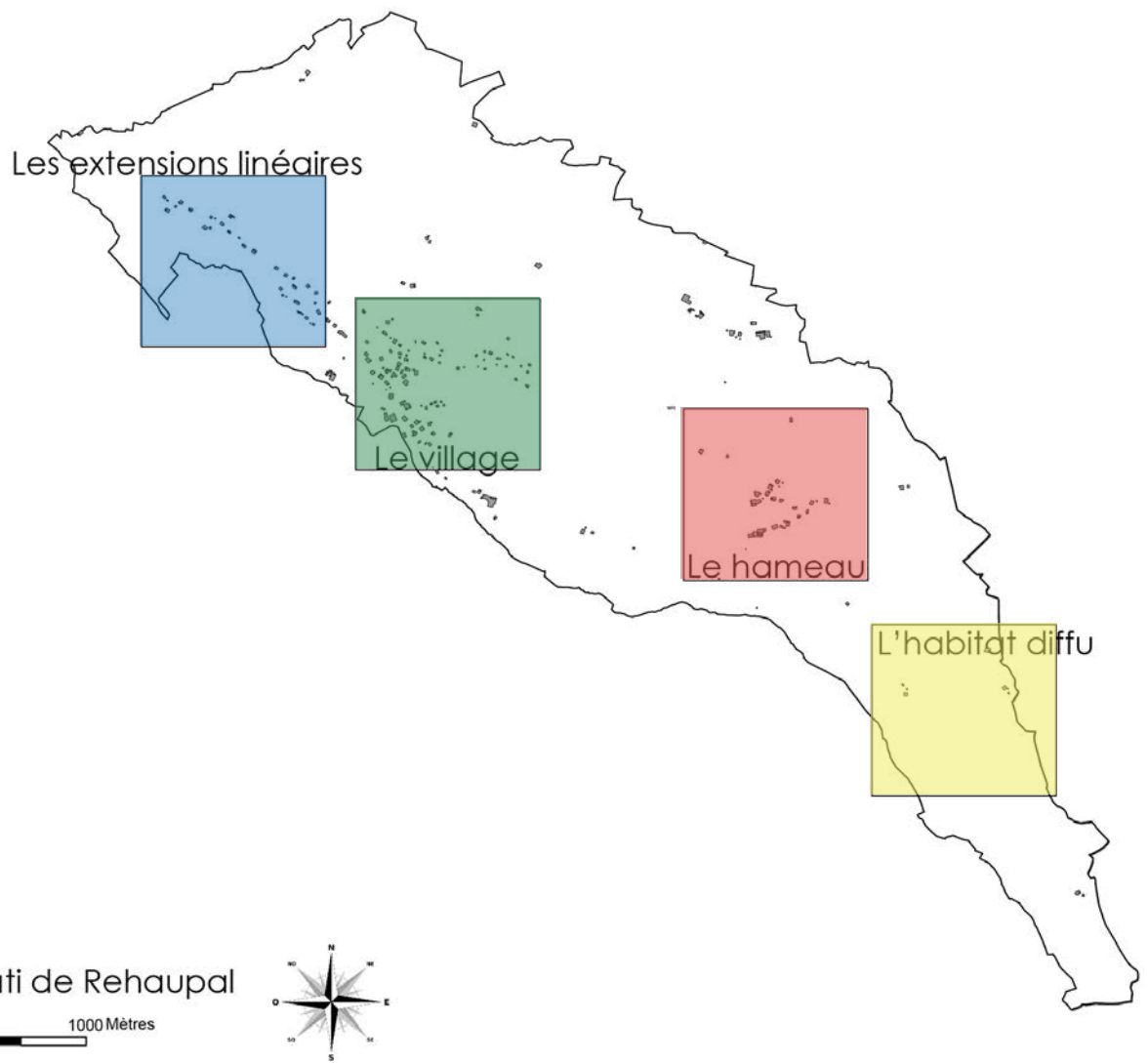
Ces organisations de constructions, les unes par rapport aux autres, nous donnent des indications sur le modèle urbain de la commune et sur les densités (nombre de logements à l'hectare). Autrement dit, ils rendent compte de la consommation de l'espace. Lorsqu'une concentration de constructions, en ville, peut attendre 150 logements à l'hectare, le tissu urbain le plus dense, à Rehaupal, en rassemble à peine 15.

Avec une densité similaire, les tissus urbains peuvent toutefois présenter différentes organisations.

Quatre types de tissu urbain marquent l'urbanisation de la commune :

- le tissu du regroupement bâti du village, composé de maisons cossues, formant agglomérat, représentant environ 15 logements à l'hectare,
- le tissu de constructions linéaires, formé par des maisons individuelles isolées, organisées le long de la RD30, définissant un nombre inférieur à 5 logements à l'hectare,
- le tissu de constructions isolées sur les écarts, anciennes fermes et bâtiments agricoles plus récents, comprenant moins de 2 logements à l'hectare et enfin,
- le tissu de constructions regroupées, composé essentiellement de fermes et de leurs annexes, avec quelques nouvelles constructions résidentielles à usage principal et touristique constituant le hameau de Varinfête. Ces constructions sont juxtaposées pour une densité de 5 logements à l'hectare.

Le relief a induit la disposition de telle ou telle forme de tissu urbain : ils sont différents selon la planimétrie du terrain : les implantations des constructions sont serrées, accolées là où le relief est faible. Les constructions plus isolées se trouvent sur les terrains plus pentus.



Photographies Ici et là-2018

## Les densités urbaines

Les densités urbaines sont dépendantes de ces tissus.

Malgré quatre dispositions différentes sur Rehaupal et des rassemblements de nombre de logements à l'hectare peu différents, les densités urbaines, elles, liées à ces tissus, sont variées :

Dans un carré de 100m\*100m, présenté page suivante, on constate les emprises au sol suivantes :

- 1/ dans le village, là où des maisons agricoles cossues se sont disposées les unes à côté des autres, l'occupation bâtie est de 1700m<sup>2</sup> (soit un peu moins de 1/5 ème de la surface).
- 2/ dans le hameau de Varinfête, l'occupation du sol est quasiment identique au village, mais à côté des constructions à usage d'habitation, des emprises agricoles constituent une bonne partie de la surface occupée, soit, dans cet extrait : 1670m<sup>2</sup> (également un peu moins de 1/5 ème de la surface).
- 3/Le long de la RD30, là où l'urbanisation est composée de maisons individuelles récentes organisées sur de grandes parcelles, l'occupation bâtie est de 600m<sup>2</sup> (1/16 ème de la surface environ).
- 4/ Au niveau des écarts, là où le tissu est composé de constructions isolées, l'occupation bâtie est de 340 m<sup>2</sup> (environ 1/29 ème de la surface).

Bien inférieure à la moyenne Française, la densité urbaine de Rehaupal propose un visage d'urbanisme lâche. La réglementation actuelle va à l'encontre de ces dispositions, aujourd'hui, mais le développement durable ne peut être valable que s'il prend en compte les spécificités locales.

## La typo-morphologie du bâti

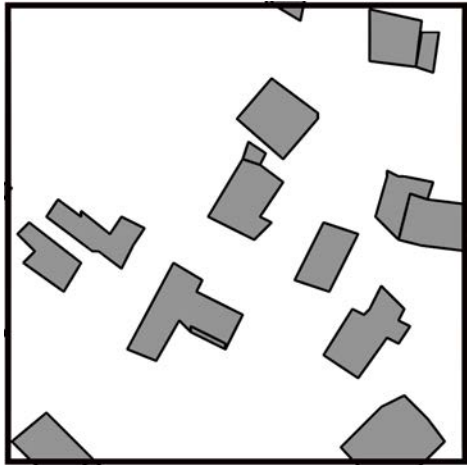
Généralisant des formes urbaines variées, les typologies architecturales composent aussi une identité pour un village.

Plusieurs typologies sont présentes à Rehaupal, à savoir :

- la ferme ancienne et la ferme de la reconstruction,
- l'annexe, appelée aussi « le hangar » dans le vocabulaire local, et
- la maison individuelle (qui se décline parfois en chalet), construite à partir de l'après guerre à nos jours.

D'autres rares constructions appartiennent à d'autres typologies telles que l'usine, l'entrepôt agricole, l'habitat léger de loisir mais ne sont pas détaillés compte-tenu de leur faible nombre.

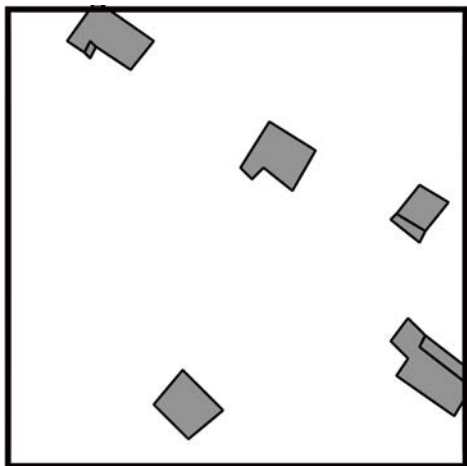
Une attention particulière doit être portée à cette dernière typologie : intégrée dans un parc arboré, le HLL n'est pas nuisant au paysage, en revanche, s'il venait à se développer sur le versant, par exemple, il pourrait être beaucoup plus dommageable pour l'image du village. Si d'autres petites constructions de ce type devaient encore se développer sur la commune, il conviendrait de réfléchir à la forme urbaine produite et à l'impact qu'elles poseraient sur le village.



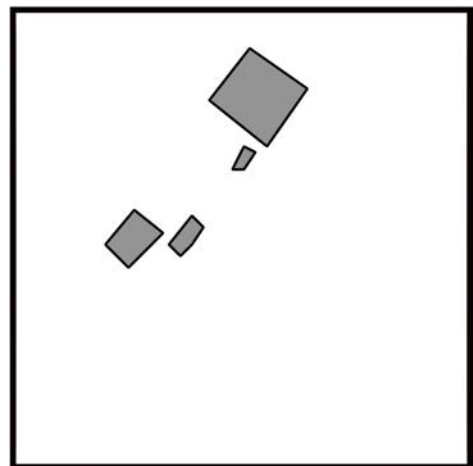
1



2



3



4



Absence de style dominant dans les typologies architecturales de la commune - Photographie Ici et là-2018

L'objectif des tableaux qui suivent est de décrire les spécificités des constructions et d'adapter les futures règles du PLU à leurs caractéristiques mais aussi à leur évolution envisageable.

Il convient par exemple de permettre la réhabilitation performante au niveau thermique sans dénaturer le caractère patrimonial de chaque typologie.

Il convient aussi de restructurer des annexes, de les transformer en logement plutôt que de construire de nouvelles maisons.

Il convient, enfin, de comprendre quels sont les modèles dominants, qui constituent l'identité du village, pour que les nouvelles constructions soient réalisées dans le même cadre et maintiennent la cohérence et l'identité communale.

A titre d'exemple :

- Les fermes, et d'autant plus les fermes de la reconstruction, présentent des volumes très importants. Leur restructuration doit permettre la réalisation de logements collectifs sans dénaturer les caractéristiques initiales du bâti. La mise en oeuvre de matériaux traditionnels sera privilégiée pour maintenir l'aspect originel du bâti et assurer leur insertion dans l'environnement local.
- Les HLL tendent à se développer sur le village : il conviendrait d'adapter leur volume et leurs matériaux à la typologie de l'annexe plutôt que d'importer des modèles étrangers (yourthe, igloo, etc...)
- Un particulier veut réaliser un garage disjoint de sa construction : il est préférable que cette annexe tire parti de l'implantation du binôme ferme-annexe, très présent sur la commune pour opérer la même logique constructive (cf photo ci-dessous).



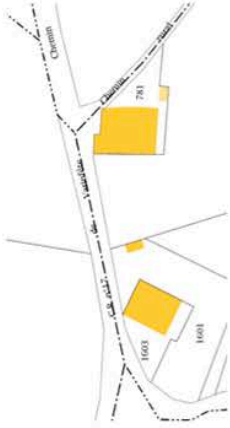
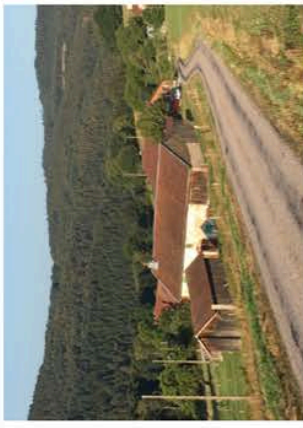
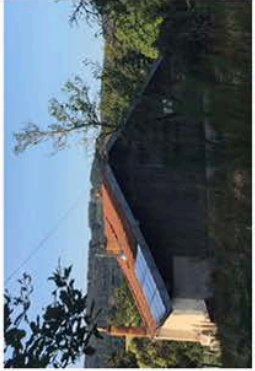
Exemple d'une ferme de la reconstruction qui a maintenu les matériaux traditionnels (soubassement en pierres, anciens engrangements en bardage de planches, ...) dans le cadre de sa réhabilitation.



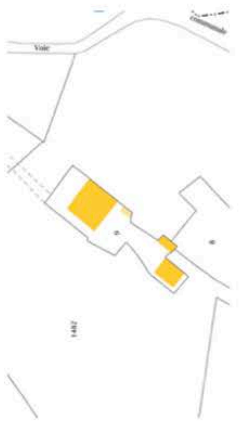


Exemple d'une construction récente, réinterprétant habilement l'organisation traditionnelle de la ferme et de son annexe

Photographies Ici et là-2018

## La ferme vosgienne

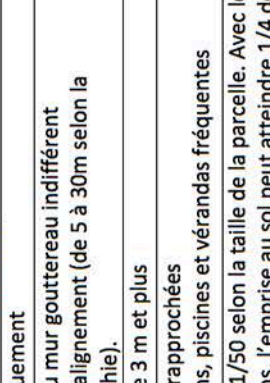
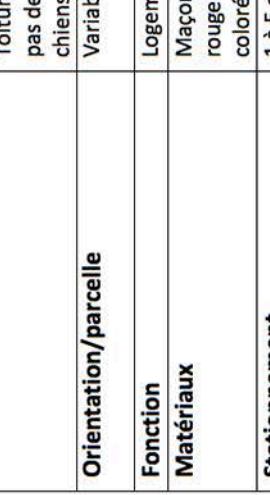
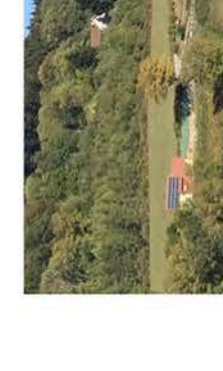
REPRESENTATION		DENOMINATION	DESCRIPTION	EVOLUTION
Diagnostic urbain	<p>Implantation sur sa parcelle</p>  	<b>Type de parcelle</b>	Variable. Unité foncière plus grande que la parcelle de la ferme	Redécoupage possible
		<b>Accès</b>	Un accès sur rue – Pas d'accès en fond de parcelle	Accès pouvant être « partagé »
		<b>Implantation/voie</b>	Mur pignon souvent perpendiculaire à la rue (et perpendiculaire aux courbes de niveau) et face à la vallée	A maintenir
		<b>Implantation/ limite séparative</b>	Distances variables / limites séparatives	Id.
		<b>Implantation des constructions/autres</b>	Annexe (s) à proximité de la ferme (à 5-10 m)	A maintenir
		<b>Emprise au sol</b>	Surface rectangulaire entre 100 et 300 m <sup>2</sup> , composée de trois travées pour la ferme et d'une surface d'environ 100m <sup>2</sup> pour l'annexe.	Pas d'emprise au sol nouvelle : remplacement des emprises existantes
		<b>Hauteur Volumétrie</b>	De 7 à 15 m. RDC + étage + combles .Parfois cave enterrée +2 étages+combles ou logement partiellement enterrée dans la pente du terrain. Toitures : pente de 30° à 40° – proportion des fenêtres légèrement plus hautes que larges – Pas de lucarnes Pas de demi croupes	Extensions arrière ou latérales possibles Transformation des appentis en logement possibles
		<b>Orientation/parcelle</b>	Variable selon l'orientation du versant	Id.
		<b>Fonction</b>	Logements –activités agricoles anciennes - artisanat	Logement, activité agricole ou petite activité
		Diagnostic environnemental		<b>Matériaux</b>
<b>Stationnement</b>	Stationnement possible sur parcelle			Annexe transformée en garage
<b>Espaces libres et plantations</b>	Agrément et plantations vivrières (potager) au-delà de l'accès Quelques plantations en pieds de façades			Jardins à maintenir
<b>Orientation du bâtiment</b>	Variable			Mur pignon à ouvrir
<b>Dispositif de protection/vents</b>	Construction massive			A maintenir
<b>Masques solaires</b>	Ombres portées limitées de l'annexe sur la construction principale. En général : pas de masque entre constructions mais plutôt à cause des versants			Id.
<b>Environnement</b>	Compacité de la construction pour palier l'isolement			Id.
<b>Nuisances</b>	Nuisances quasiment nulle (rue éventuellement)			
<b>Isolation</b>	Isolation par l'extérieur possible mais peu adaptée (trop de surface). Privilégier l'isolation du volume intérieur utile.			Isolation intérieure des combles en priorité. Implantation de panneaux solaires intégrées aux pans de toit bien orientés
<b>Dispositifs de production d'énergie solaire</b>				

## L'annexe/l'entrepôt (souvent transformé en garage)

REPRESENTATION		DENOMINATION		DESCRIPTION		EVOLUTION	
Diagnostic urbain	Implantation sur sa parcelle	Type de parcelle	Parcelle commune avec la ferme	Accès	Rue – Accès par la construction principale	Redécoupage si changement de destination (logement)	A diviser ?
			<b>Implantation/voie</b> <b>Implantation/ limite séparative</b> <b>Implantation des constructions les unes /autres</b> <b>Emprise au sol</b>	Variable. Parfois à l'alignement ou en recul/alignement Parfois sur limite ou retrait de 3 m et plus Annexes éloignées de plus de 3 m. Rarement accolée de la construction principale Moins de ¼ de la surface de la parcelle. D'une manière générale, l'emprise au sol de la construction est faible sur la parcelle.	<b>Hauteur</b> <b>Volumétrie</b> <b>Oriantation/parcelle</b> <b>Fonction</b> <b>Matériaux</b>	De 4 à 12 m. RDC + combles ou volume ouvert. Toitures : variables pentes de 25° à 45° - toits à 2 pans principalement, parfois dissymétrique, sans lucarne. Faîtage perpendiculaire ou parallèle à la rue Activités agricoles ou artisanat Maçonneries enduites - tuile en terre cuite remplacée par des tôles – Enduits clairs, bardage bois non traité (voir bitumé). Parfois, bardage d'écaillles (tôles ou amiante ciment)	A diviser ? Id. Id. Accolements à permettre ? Nouvelles emprises possibles Maintien de la simplicité de la volumétrie
Diagnostic environnemental	 Exemple d'annexe transformée en logement (hors Rehaupal)	<b>Stationnement</b> <b>Espaces libres et plantations</b> <b>Oriantation du bâtiment</b> <b>Dispositif de protection/vents</b> <b>Masques solaires</b> <b>Environnement</b> <b>Nuisances</b> <b>Isolation</b> <b>Dispositifs de production d'énergie solaire</b>	Avec la construction principale Minéral et plantations, jardin. Pas de clôture Variable. Façade avec l'entrée souvent plus ouverte, même si celle-ci est orientée au Nord. Haies végétales. « Tas » de bois en limite de parcelle Masques solaire des végétaux et non du relief : Rehaupal se positionne sur le versant adret Variable. Terrains moins drainés aujourd'hui qu'hier RAS Bâtiments non isolés et sans dispositif de production d'énergie aujourd'hui	Id. Limiter les surfaces imperméables Inciter les clôtures transparentes Modifiable si changement de destination (logement) Maintenir la végétation et les dispositifs naturels de protection / climat. Dispositifs énergétiques possibles si changement de destination (panneaux solaires, isolation par l'extérieur avec remise en place du bardage bois en vêture).	Id. Limiter les surfaces imperméables Inciter les clôtures transparentes Modifiable si changement de destination (logement) Maintenir la végétation et les dispositifs naturels de protection / climat. Dispositifs énergétiques possibles si changement de destination (panneaux solaires, isolation par l'extérieur avec remise en place du bardage bois en vêture).		



## La maison individuelle récente

REPRESENTATION	DENOMINATION	DESCRIPTION	EVOLUTION
<p style="text-align: center;">Implantation sur sa parcelle</p> 	<p><b>Type de parcelle</b> Variable (souvent plus profonde – mini 40 m- que large / à la rue- env. 30 m)</p> <p><b>Accès</b> Rue uniquement</p> <p><b>Implantation/voie</b> Pignon ou mur gouttereau indifférent En recul/alignement (de 5 à 30m selon la topographie).</p> <p><b>Implantation/ limite séparative</b> Retrait de 3 m et plus</p> <p><b>Implantation des constructions/autres</b> Annexes rapprochées Extensions, piscines et vérandas fréquentes</p> <p><b>Emprise au sol</b> De 1/5 à 1/50 selon la taille de la parcelle. Avec les extensions, l'emprise au sol peut atteindre 1/4 de la parcelle</p>	<p><b>Hauteur</b> De 6 à 12 m. Cave+étage+combles - Logement sur cave ou non – Combles aménagés ou non –</p> <p><b>Volumétrie</b> Toitures : variables pentes de 25° à 45° - 2 pans - pas de toits plat ou arrondis, – Pas de lucarnes ou chiens-assis ni de demi-croupes</p> <p><b>Orientation/parcelle</b> Variable</p> <p><b>Fonction</b> Logement –activités artisanales (avec annexes)</p> <p><b>Matériaux</b> Maçonneries enduites - tuiles en terre cuite, béton rouge ou noir – Couleurs des enduits assez peu colorés. Bardages bois fréquents</p> <p><b>Stationnement</b> 1 à 5 stationnements sur parcelle</p> <p><b>Espaces libres et plantations</b> Minéral et plantations, jardin. Peu de clôtures</p> <p><b>Orientation du bâtiment</b> Variable. Façade Nord plutôt « fermée »</p> <p><b>Dispositif de protection/vents</b> Façades fermées</p> <p><b>Masques solaires</b> Pas de panneaux solaires s'ils existent</p> <p><b>Environnement</b> Constructions isolées</p> <p><b>Nuisances</b> Constructions en recul des nuisances sonores</p> <p><b>Isolation</b> Isolation par l'extérieur possible Peu d'implantation de panneaux solaires sur les pentes des toits orientés au Sud-Sud-Est ou au Sud-Ouest</p>	<p>Redécoupage</p> <p>Id.</p> <p>Permettre les implantations à l'alignement selon la pente du terrain</p> <p>Id.</p> <p>Accolement des annexes à permettre</p> <p>Nouvelles emprises possibles</p> <p>Volumétrie simple à maintenir</p> <p>Maintenir la perpendiculaire ou la parallèle par rapport à la rue</p> <p>Id.</p> <p>Maintenir les matériaux traditionnels : enduit et bardage.</p> <p>Imposer 4 places</p> <p>Limiter les surfaces imperméables</p> <p>Matériaux de protection : bardage</p> <p>Id.</p> <p>Dispositifs individuels (haies)</p> <p>Pas de protection/bruits</p> <p>Isolation par l'extérieur à développer (et imposer pour les nouvelles constructions ?). Permettre l'implantation de panneaux solaires .</p>
<p style="text-align: center;">Diagnostic urbain</p> 			
<p style="text-align: center;">Diagnostic environnemental</p> 			

## Des fonctions urbaines minimalistes à l'échelle du village :

Par sa petite taille, Rehaupal ne peut exposer un niveau d'équipement important. Commune rurale, qui présente, de plus, une urbanisation éclatée, Rehaupal a besoin d'avancer sur son panneau d'agglomération «le village» pour appuyer son urbanisme.

Les habitants, qui travaillent pour la plupart à l'extérieur de la commune, cherchent aussi les services dont ils ont besoin, dans les communes voisines : les premiers commerces et services médicaux à 6 km, au Tholy (pharmacie, boulangerie, médecin, etc...) ou à 10 km à Docelles et les services plus spécialisés (activités sportives et culturelles, hopital, etc...) à 14 km à Gérardmer. Malgré l'absence de commerce et peu d'espaces publics de centre-bourg, la commune affiche néanmoins quelques services publics rassemblés qui font d'elle un petit coeur de village : l'église, l'ancienne cure, la mairie et la salle socio-culturelle et la bibliothèque, constituent un petit noyau central bien identifiable.

Le regroupement de ces fonctions urbaines et publiques est accompagné de quelques services aux habitants et aux visiteurs : parvis de l'église et de la mairie agrémenté de plantations, départs de sentiers de randonnées, panneau «point information», abribus, monument aux morts, stationnement public, cabine téléphonique, boîte postale et même, à proximité aux entrées de certains particuliers : boîtes «à pain», qui sont des équipements privés mais qui participent à la vie collective. Les aménagements sont fonctionnels, mais il est regrettable que le ruisseau qui passe à cet endroit ait été busé et que le petit patrimoine -la fontaine est peu accessible en étant placée sur le noeud routier- soit disposé dans une position dévalorisante.

L'urbanisation de ce noyau villageois est composé de constructions cossues (anciennes fermes), des équipements publics et un peu à la marge, mais dans la continuité visuelle, de l'ancien tissage, d'un restaurant et de son parking qui constituent un potentiel intéressant sur lesquels pourrait s'appuyer un développement urbain plus structuré en terme d'espaces publics et de façades urbaines.

Les perspectives ouvertes sur les prés donnent toute la dimension rurale au village. Ce qui n'empêche pas que des compléments urbains pourraient s'y ajouter pour contenir le «noyau» et renforcer ce centre. Le devenir de l'ancien tissage, l'extension du domaine du «Haut-jardin» avec sa place de stationnement et un ancien commerce fermé -mais réappropriable- sont une chance pour le développement de Rehaupal.

Il convient de rester vigilant sur ces activités afin qu'une dynamique urbaine puisse s'établir en parallèle et conforter le hameau pour renforcer la vie du village.



Le noyau du village : un petit centre marqué par l'église Saint-Pierre- Photographie Ici et là-2018

## Les services et les équipements publics :

Les services publics de la commune sont insuffisants au regard des besoins de ses habitants. Mais les Rehaupaux ont fait le choix d'habiter la commune et d'être dépendants des communes voisines pour les produits de première nécessité et pour les besoins complémentaires non couverts sur le village.

**Sur le village**, on recense les services et équipements suivants :

### **Equipements scolaires et de petite enfance :**

L'établissement scolaire, situé en aval du noyau villageois, le long de la RD30, constitue un RPI, pour le compte du Syndicat scolaire de la Vallée du Barba (avec Laveline du Houx et Faucompierre). Le RPI regroupe la maternelle et les classes de primaire.

### **Equipements culturels :**

Une salle socio-culturelle et son extension pour la mise en place d'une bibliothèque est venue compléter les équipements publics centraux en 2014. Ce qui fait que l'activité culturelle communale est très développée, pour suivant la taille de la commune ! Yoga, tarot, représentations théâtrales, concerts, expositions de peinture... la salle voit se dérouler un nombre important et diversifié de manifestations. Entretenir une bibliothèque municipale est un choix politique fort.

Mais, conséquence d'une population fortement motorisée et d'une compétence intercommunale, école de musique, médiathèque, cinéma etc... se trouvent à Gérardmer.

Les associations communales sont au nombre de 5 :

- L'association des Rehaupôs,
- L'amicale des donneurs de sang bénévoles,
- L'association de chasse,
- L'association de pêche,
- L'amicale des sapeurs pompiers,

Ces associations participent, avec la commission animation de la commune, à la vie sportive et culturelle de la commune.

### **Services publics et équipements d'intérêt général :**

La mairie, à proximité de l'église Saint-Pierre accueille la population les jours suivants : les mardi et jeudi de 14h à 18h.

**Sur Varinfête**, hormi l'abribus, il n'y a ni services ni équipements public.

**Equipements de loisirs privés** : deux étangs de pêche animent le parcours de la RD30 entre le village et Varinfête.

### ATOUS

- Un bâti ancien et récent implanté selon les caractéristiques du site.
- Des fonctions urbaines lisibles qui définissent «le village».
- Des services publics de première nécessité regroupés autour de la mairie, et orientés sur la complémentarité intercommunale (Le Tholy, Gérardmer) adaptés aux différents besoins et aux différents publics : enfants, associations, etc...
- Une grande partie des typologies de construction qui préservent l'architecture locale;
- Des réhabilitations de fermes et des exemples de constructions neuves qui respectent l'identité de l'architecture locale .
- Une pression faible des constructions neuves qui préserve l'identité du village.

### FAIBLESSES

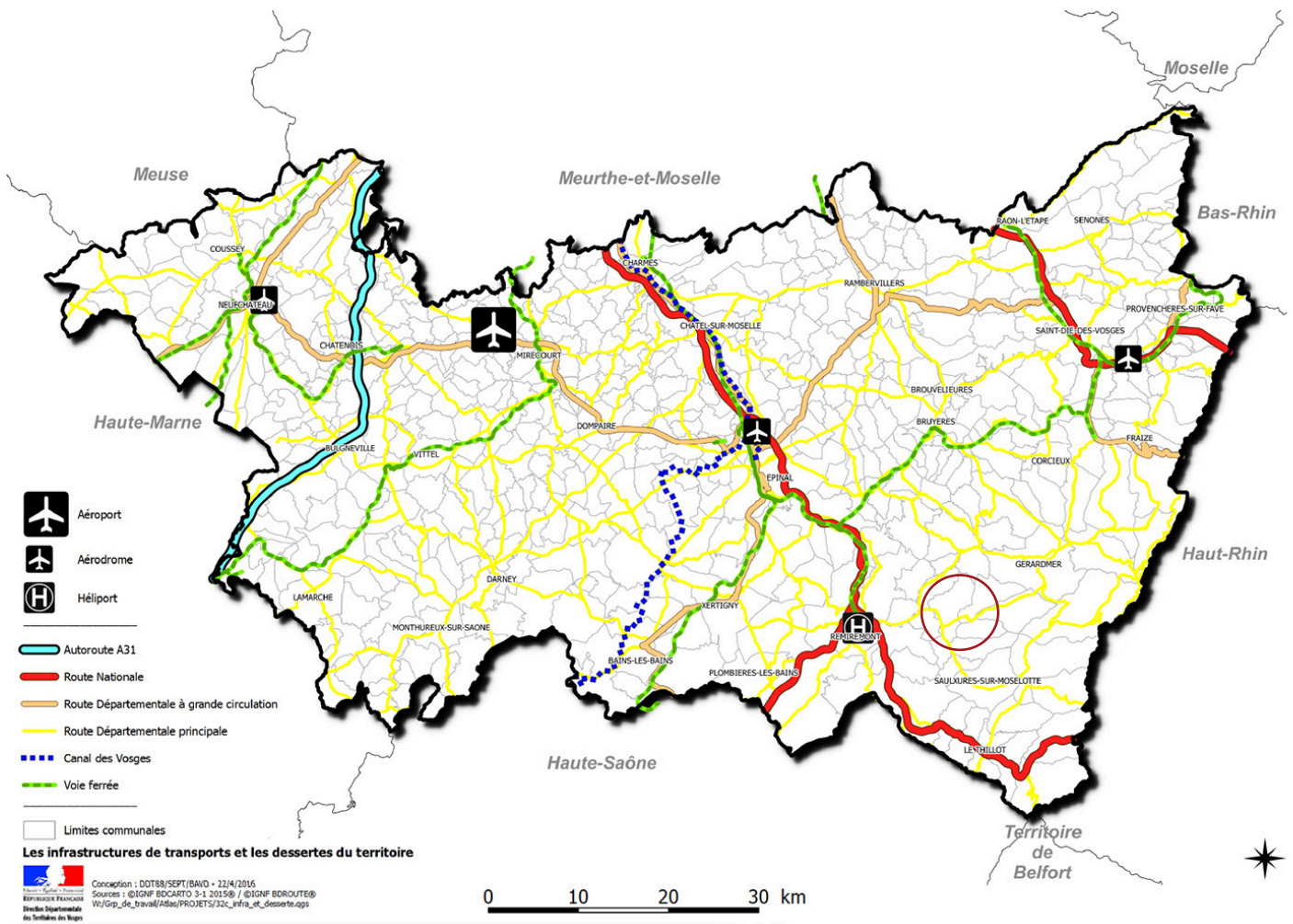
- Des tissus urbains de faible densité qui risquent de justifier une forte consommation foncière des terres.
- L'espace public du village plus «routier» que convivial.
- La tendance au développement du chalet et des HLL, modèles miniatures importés.
- L'absence d'équipement public, sur Varinfête, pour justifier sa densification.
- L'absence de construction en temps que «modèle de développement durable», pour tirer le reste de la construction vers le haut

### ENJEUX

---

- Recomposer l'organisation et le lien du village avec le lotissement : créer des coutures par l'urbanisation des «dents creuses» et des liaisons physiques «douces» (cheminements piétons, espaces publics, accompagnement végétal, etc...) et stopper les extensions linéaires.
- Tirer parti de l'organisation urbaine du village et de Varinfête pour recomposer ces espaces urbains .
- Anticiper, sur le plan urbain, le devenir du tissage : miser sur cet «espace central» pour dynamiser le village.
- Porter une attention particulière aux liens entre les équipements : école, salle socio-culturelle, mairie, église.
- Porter une attention particulière au risque de l'évolution du bâti agricole (changement de destination - logement uniquement) et qui modifie les rapports au sol (haie, entretien paysager, etc...),
- Garantir la préservation du patrimoine tout en encourageant l'évolution du bâti vers une meilleure prise en compte des matériaux et des mises en oeuvre locales, les intégrant dans un principe de développement durable.

# 7 - Transports et déplacements



Le réseau routier qui dessert Rehaupal - Source : DDT des Vosges

## L'organisation viaire

Le territoire communal de Rehaupal se localise à 25 min à l'est d'Epinal et à 15 min à l'ouest de Gérardmer. Saint-Dié-des-Vosges et Remiremont, compte tenu des barrières physiques du massif vosgien, ne sont pas des destinations aisées. Le réseau routier local est un maillage intercommunal (en jaune sur la carte ci-dessus), qui rejoint, à une vingtaine de kilomètres, le réseau de routes nationales (N57, à Epinal) et départementales à grande circulation.

A Rehaupal, les routes permettent de découvrir le paysage : points de vues remarquables, cadrage par les arbres pour créer des perspectives, virages réorientant les vues, ... La RD30, qui parcourt la vallée en passant par Varinfête, en traversant les prés, vers Laveline du Houx, est pittoresque. Route touristique davantage que route de transit, la voie confère un caractère plus paysager que routier. Compte tenu de ses accotements non sécurisés et de sa sinuosité, on ne peut y rouler vite... et compte tenu de ses aménagements, limités au minimum, le caractère est plus montagnard qu'urbain.

Bien que pittoresque, la RD 30 présente un risque de descente dangereuse décrit dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM de 2011) : quelques poids lourds, pouvant transporter des matières dangereuses (livraisons de fuel, transport de grumes...)

# 7.1 - Transports et déplacements

## Les transports en commun

La commune est desservie par le réseau de transport en commun collectif du Département, avec la ligne 29 «Epinal - Gérardmen». La fiche horaire est en cours de réimpression et les horaires ne sont pas disponibles.

Par ailleurs les transports scolaires du RPI assurent un service régulier en période d'école : le ramassage du RPI, pour les enfants du primaire : la tournée récupère les enfants aux différents abribus (village, Varinfête).

Quatre points de ramassage sont également mis en place sur les trajets du réseau de ramassage scolaire du Département pour les collèges du Tholy et de Gérardmer (Ferme du Barba, La Racine, Varinfête et le village).

## Liaisons ferroviaires

Il n'y a jamais eu de gare ferroviaire à Rehaupal. Dans la vallée de la Vologne, le train dessert encore Bruyères. Mais, quitte à prendre la voiture pour rejoindre la gare, il est aussi simple d'aller jusqu'à Epinal, plutôt que de rejoindre Bruyères ou Docelles.

D'autant plus que la gare d'Epinal accueille le TGV. Même si la ligne ne circule pas à grande vitesse avant Nancy, le temps de déplacement pour relier Rehaupal à Paris n'est pas supérieur à 2h30.

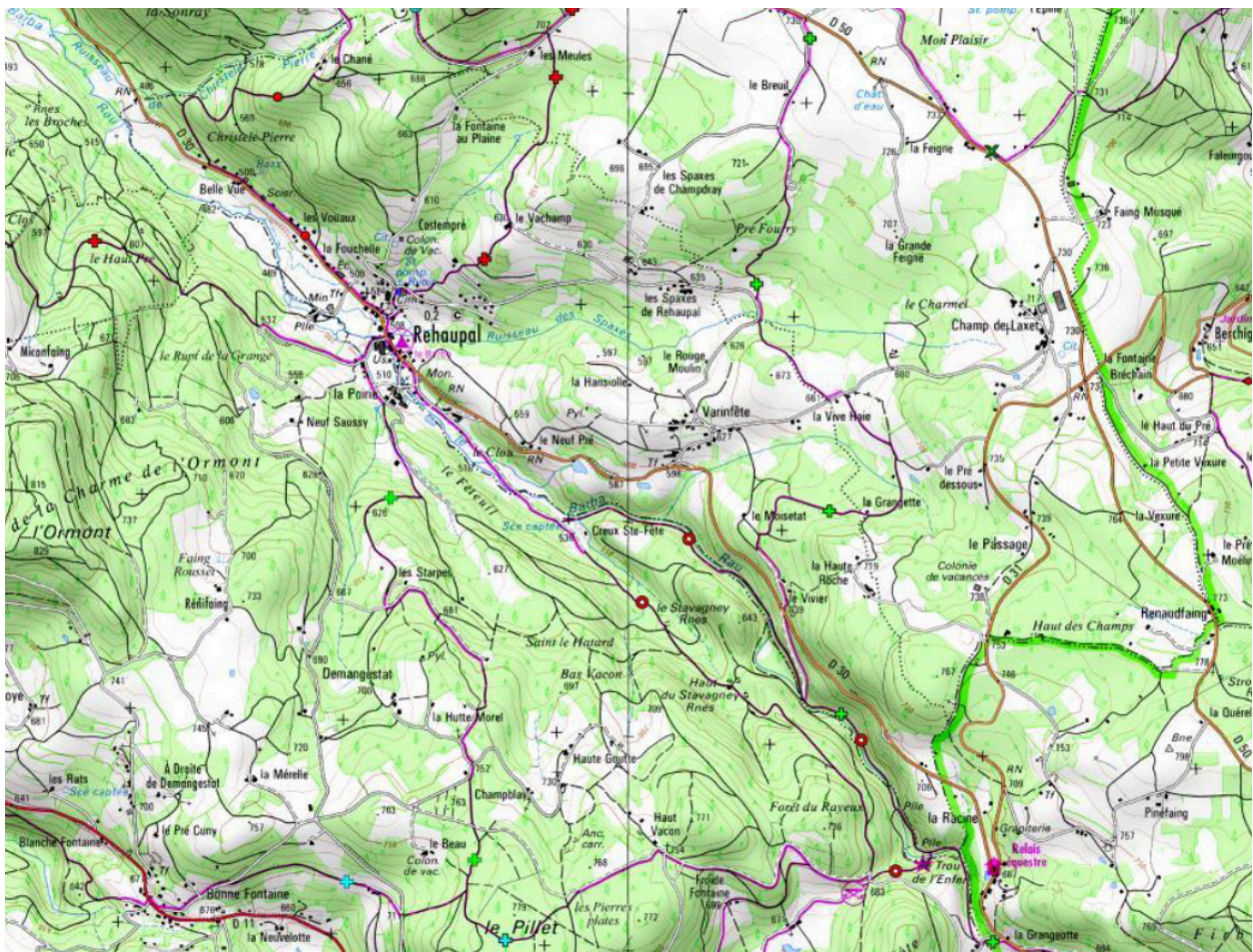
## Véhicules légers

Le moyen de transport le plus utilisé est donc le véhicule léger et personnel. Les ménages de Rehaupal sont d'ailleurs très motorisés puisqu'ils possèdent, à 92,3%, au moins un véhicule (à titre de comparaison, le nombre de ménage en France qui possède au moins un véhicule est de 84%) et 53,8% des ménages ont deux véhicules ou plus. Comme dans de nombreux villages où les gens se connaissent, le partage de trajets est fréquent sur les circuits domicile /travail. Cela n'est pas lié à la notion des usages de la voiture mais plutôt aux habitudes de solidarité, un bon sens pour réduire les frais du quotidien et partager des moments entre voisins. Par ailleurs, avec le fort développement de « BlaBlaCar » et des réseaux sociaux cela permet aux petites communes non desservies par les transports en commun de bénéficier d'un service de transport à la demande, notamment pour les étudiants.

En matière de co-voiturage, si quelques habitants peuvent s'organiser entre-eux, il n'y a pas d'aire spécialement aménagée à cet effet.

## Poids-lourds

Les itinéraires de grand passage pour les poids lourds ne passent pas par Rehaupal. La RD 30 n'est pas adaptée, sa géométrie et ses dimensions en font un axe peu emprunté. Les rares passages qui s'y effectuent sont liés aux livraisons sur la commune (pour le fioul, pour le débardage du bois,...). De même, l'axe n'est pas emprunté par les transports de matières dangereuses.



Un réseau de sentiers bien développé sur le ban communal -source IGN scan 25

## La marche à pied

L'urbanisme étant très dispersé, peu d'habitants pratiquent la marche dans leurs déplacements quotidiens. Néanmoins, 27% des actifs de Rehaupal travaillent sur la commune, ce qui explique que 10% des actifs de la commune se rendent à leur travail à pied.

En parallèle du réseau routier, le réseau de sentiers est bien développé. Même si la commune n'est pas traversée par un sentier de « grande randonnée » (un GR) de nombreux chemins balisés parcourent le territoire communal et créent un réseau important, fortement fréquenté par les randonneurs et les touristes à la recherche de nature. La demande est telle qu'un nouveau sentier pédestre vient d'être matérialisé par l'Office du Tourisme Intercommunal Monts et Vallées. Ce nouveau balisage de triangles bleus est un circuit qui monte à Varinfète par le Neuf Pré, puis continue vers les 4 chemins via la Vive Haie, le Vivier, et le Trou de l'Enfer. La descente vers le village de Rehaupal se faisant par le Stavaigny.

Le parcours, accessible à tous, présente un dénivelé positif de + 256 mètres pour une distance totale de 10.3 Km.

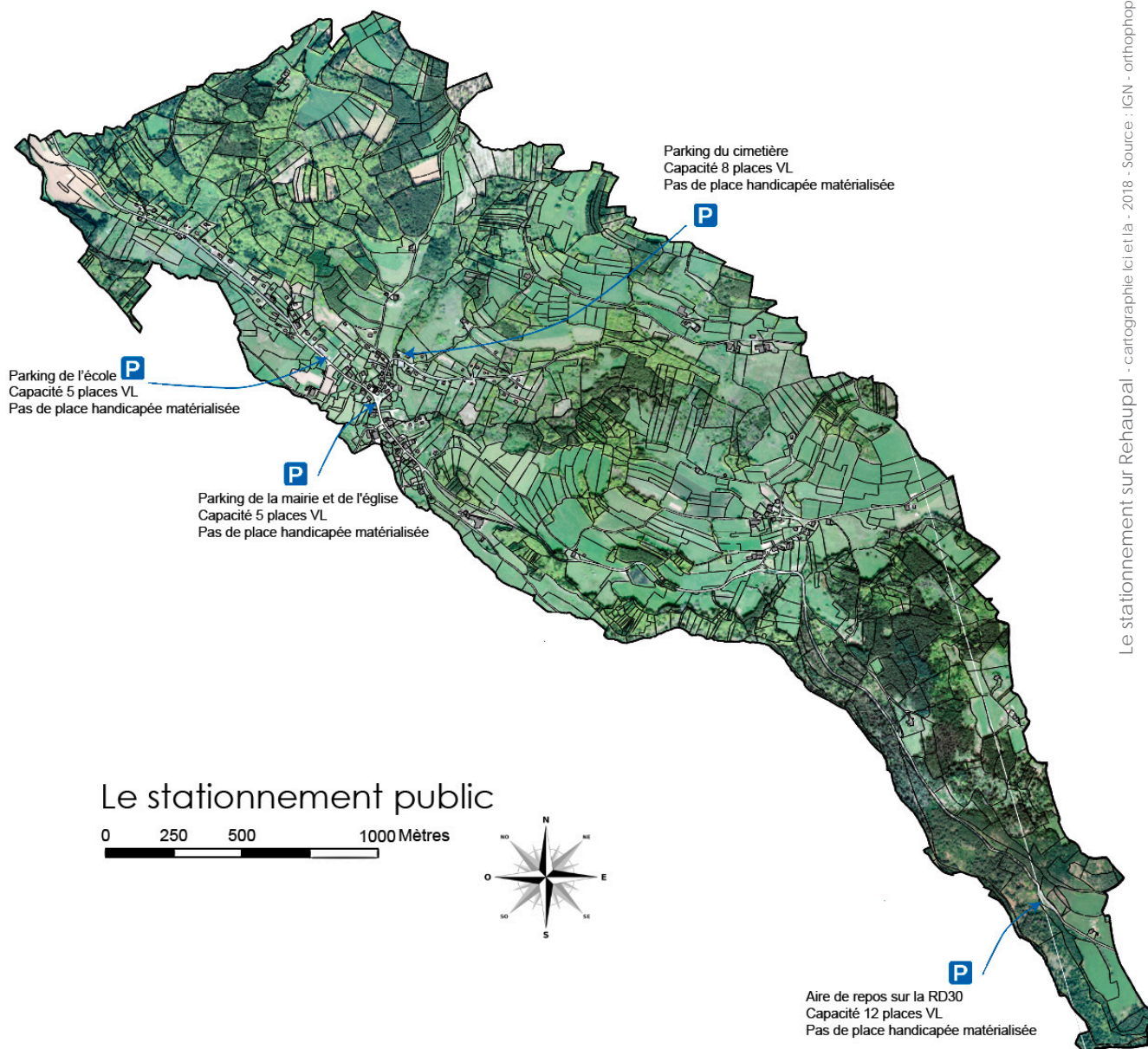
Il faut compter environ 3 heures à un marcheur moyen pour boucler ce parcours.

## Les itinéraires cyclables

Les petites routes de la commune sont particulièrement fréquentées par les cyclotouristes compte tenu de leur tranquillité.

Par ailleurs, de nombreux circuits VTT sont possibles en forêt, sur les sentiers balisés.

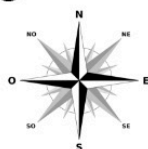
## 7.2 - Stationnement



Le stationnement sur Rehaupal - cartographie ici et là - 2018 - Source : IGN - orthophotoplan

### Le stationnement public

0 250 500 1000 Mètres



Nécessaire lorsqu'il y a de l'activité commerciale, culturelle ou touristique le stationnement doit être adapté aux besoins. Nous l'avons développé dans le chapitre qui définit les fonctions urbaines et la centralité : il existe peu d'équipements et d'activités touristiques sur la commune qui nécessitent d'offrir du stationnement. Ces activités le gèrent de façon privée (Le Haut-Jardin, le moulin,...).

Les places de stationnements publiques existantes accompagnent les équipements publics tels que la salle socio-culturelle- bibliothèque (qui rassemble un espace de 5 places matérialisées aux côtés de l'abribus), l'école, et le cimetière.

De plus, une aire de repos permet, sur la RD30 de stationner plusieurs véhicules, mais les places ne sont pas matérialisées.

Dans la pratique, de nombreux endroits permettent le stationnement : les besoins en place matérialisées sont en fait inexistantes puisque le territoire communal est assez vaste pour offrir cette possibilité le long des routes communales, et sans encombre.



## synthèse des transports et déplacements

---

### ATOOUTS

- La gare SNCF/TGV d'Epinal, accessible rapidement(20min)
- Un réseau routier calme, avec peu de transit;
- De nombreux sentiers et chemins générant une pratique de randonnée pédestre;
- Des équipements suffisamment dotés en stationnements;
- L'absence de problème de stationnement.

### FAIBLESSES

- Absence de ligne de chemin de fer directe;
- Faiblesse des transports en commun;
- Temps d'accès aux services publics de proximité et aux commerces de première nécessité supérieur à 15 min,
- Un linéaire de voirie communale à entretenir et à déneiger, important eu égard à la population communale
- L'usage du vélo peu développé.

### ENJEUX

---

- Maintenir les routes «paysage» sans surenchère d'aménagement routier,
- Alternative au trottoir le long de la route entre l'école et la mairie,
- Matérialiser une emprise cyclable sur la RD30,
- Collaborer avec «Le Haut-Jardin» pour un aménagement qualitatif du parking, face à l'équipement hôtelier.

# 8 - réseaux et TIC

## 8.1 - les réseaux

### **L'assainissement :**

L'assainissement de la commune est intégralement non collectif et il est géré par le Syndicat Mixte Départemental d'Assainissement non collectif (SDANC).

### **L'alimentation en eau potable :**

L'alimentation en eau potable est gérée en régie par le Syndicat Intercommunal des Eaux Blanchefontaine qui regroupe les communes de REHAUPAL et de Laveline du Houx. Il a en charge la production, le transfert et la distribution d'eau potable. A noter que le syndicat ne produit d'analyse chiffrée concernant la production en eau.

La source de captage d'eau potable de REHAUPAL est située sur la commune du Tholy. Un réservoir alimente également la commune en gravitaire, mais aussi par le biais d'un surpresseur, notamment dans la rue des Spaxes.

Selon les données communales, le réseau d'alimentation en eau potable ne souffre pas de tensions, sans difficultés en matière d'approvisionnement, même pendant les périodes de sécheresse. Le bassin du centre du village reçoit le trop plein du réservoir. Celui-ci coule en continu ce qui confirme que la commune ne souffre pas de problème d'eau.

Au-delà de l'altitude du hameau de Varinfête (650m), l'alimentation en eau potable sera compliquée, avec recours à des surpresseurs. Il n'est pas conseillé d'accueillir de nouvelles constructions dans ce secteur.

A noter que certaines zones bâties sont alimentées par des sources privées.

### **La défense incendie**

### **Le réseau électrique**

La commune de REHAUPAL adhère au Syndicat Mixte Départemental d'Electricité des Vosges (SDEV). Celui-ci a en charge de nombreuses compétences en matière d'électrification rurale, de génie civil des réseaux de télécommunication, ainsi qu'une délégation de service public de distribution de l'énergie électrique au concessionnaire ERDF. Il assure également l'entretien et la réparation de l'éclairage public.

### **La gestion des déchets :**

La CCHV assure la gestion des déchets pour l'ensemble de son territoire. La collecte s'effectue une fois par semaine (le vendredi) au point d'apport volontaire situé à côté de l'école. La facturation revêt la forme classique de la taxe sur le foncier.

Les déchèteries sont accessibles à tous les habitants du territoire, quelle que soit leur commune de résidence. Elles sont implantées Au Syndicat, à Gérardmer, à Saulxures-sur-Moselotte et à La Bresse.

Enfin, la CCHV s'est engagée dans un programme de réduction des déchets ménagers en aidant financièrement les usagers pour l'acquisition d'un composteur.

## 8.2 - l'aménagement numérique du territoire

L'essor des communications et d'internet constitue un enjeu d'attractivité et de compétitivité pour les territoires. La connexion à un réseau haut débit est devenue aujourd'hui un enjeu prioritaire d'aménagement du territoire. En effet, le débit accessible est désormais un facteur d'attractivité tant pour les entreprises que pour les populations. Depuis une dizaine d'années, les usages personnels et professionnels d'Internet se sont multipliés, nécessitant des capacités de débit montant et descendant croissantes. L'usage du Très Haut Débit peut aussi répondre à des enjeux d'égalité d'accessibilité à certains services pour les territoires.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique des Vosges définit les ambitions en matière de développement numérique, identifie les problématiques et les actions à mener. Ce document doit permettre d'encadrer le déploiement de la fibre optique pour pallier l'absence d'initiatives privées spontanées sur certains territoires.

L'objectif du SDTAN est de rendre éligible, à l'horizon 2055, 43% des foyers et entreprises du Département au très haut débit sur fibre optique et de garantir une couverture complète du territoire par une combinaison des technologies.

En outre, avec des communications de plus en plus dématérialisées, l'absence de connexion internet à haut débit (voir très haut débit) est rétrograde à la réalisation d'une offre d'accueil pour les entreprises. En effet, ce besoin ne concerne pas seulement les établissements ayant des activités mondialisées, mais également les TPE ou artisans qui doivent rester en contact avec leurs prestataires. La commune devra tenir compte de cette problématique en cas de création de nouveaux espaces dédiés aux activités économiques. Enfin, l'accès au numérique entre désormais également dans les critères de choix pour l'installation de nouveaux habitants sur un territoire.

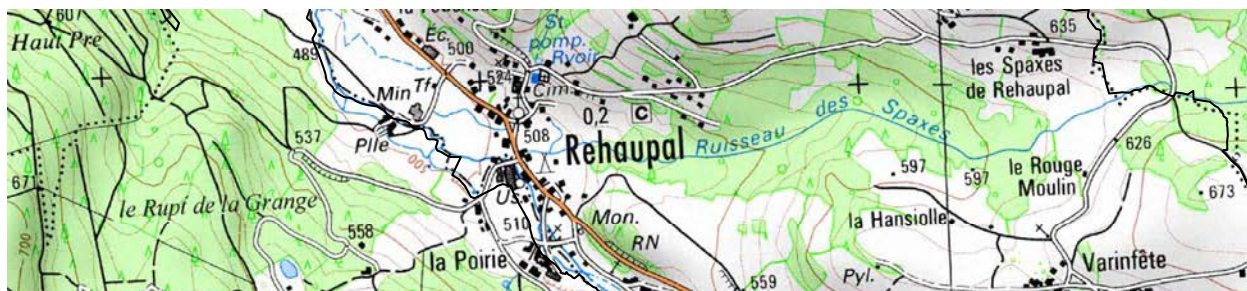


B.

# État initial de l'environnement



# 1 - milieu physique

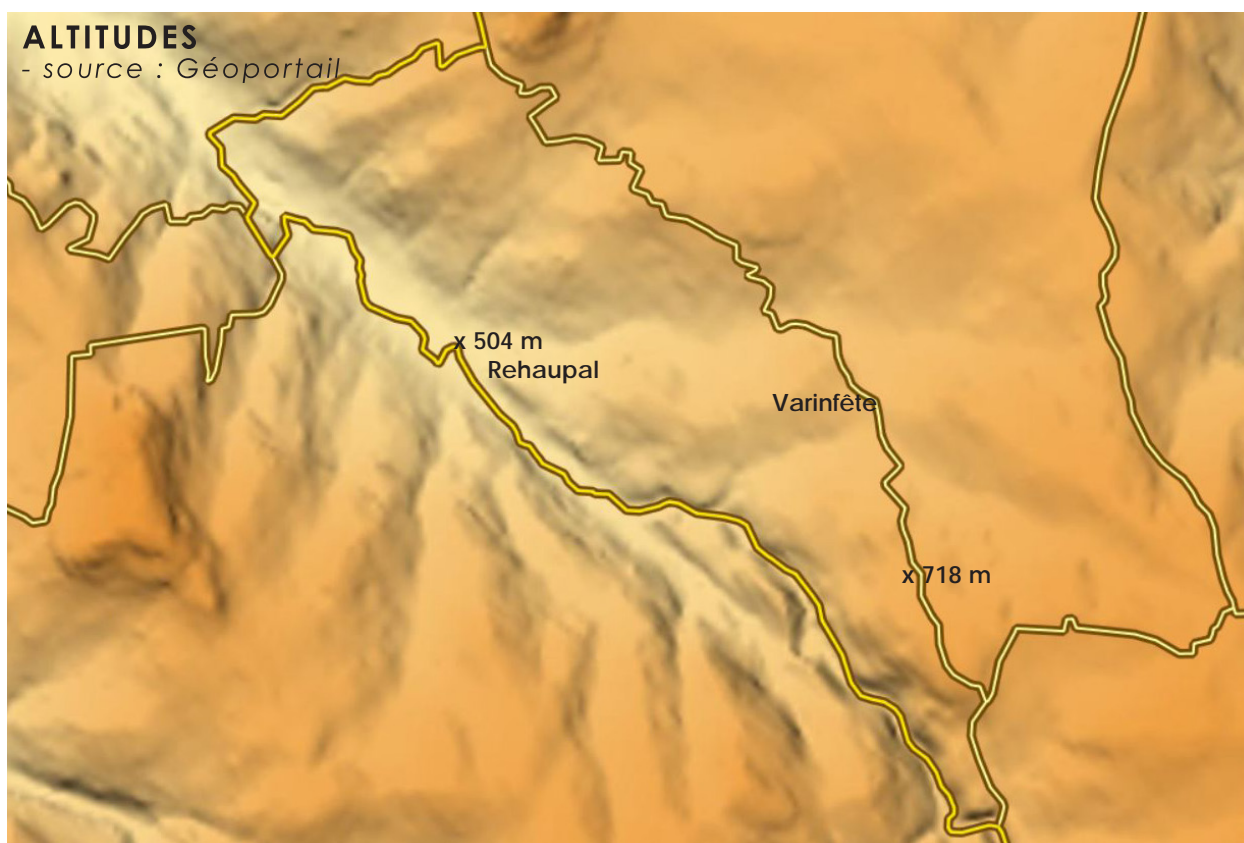


- source : DDT 88

## 1.1- le relief

La commune de REHAUPAL fait partie de l'unité paysagère du « Val de Vologne » et des « Hautes Vosges granitiques », selon l'atlas des paysages élaboré par le Conseil Départemental des Vosges.

Le village de REHAUPAL est niché dans une vallée glaciaire étroite (508 m d'altitude), traversée par le Barba. Le territoire occupe le versant droit (adret) de cette vallée alors que le versant gauche (ubac) se localise sur le territoire du Tholy. Les versants présentent des pentes de fortes déclivités (avec des pentes forestières pouvant aller jusqu'à 80%), principalement occupés par les terrains agricoles non mécanisables (prairies) et les espaces forestiers. Ce versant est également urbanisé lorsque les pentes sont plus douces (une dizaine de pour cent) avec les hameaux de





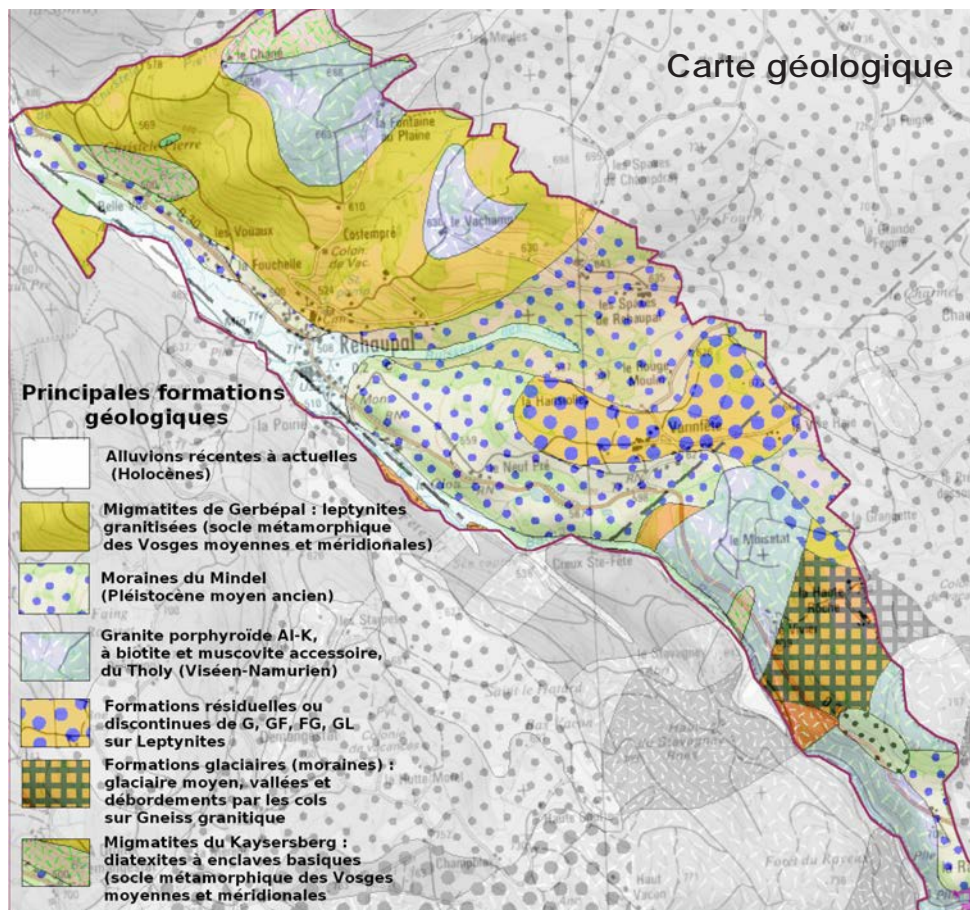
Le territoire communal se caractérise par un relief de moyenne montagne - Photographie Ici et là-2018

Varinfête (627 m d'altitude) et des Spaxes de Rehaupal (635 m d'altitude).

Les altitudes du territoire communal s'échelonnent entre 508 m au niveau de l'église de REHAUPAL à 718 m à leur point culminant, à La Haute Roche au sud-est de REHAUPAL.

## 1.2- la géologie

D'un point de vue géologique, le département des Vosges comprend des dépôts anciens précambriens et siluriens plus ou moins métamorphisés : schistes et gneiss, dévoniens volcano-détritiques et divers types de granites hercyniens. Après l'orogénèse hercynienne, l'érosion a réduit le massif à l'état de pénéplaine pendant qu'étaient mises en place, localement, des formations détritiques et volcaniques dans de petits bassins subsidient. Au Trias, une large et épaisse couverture détritique a recouvert une grande partie du





massif. L'ensemble a été ensuite relevé et basculé vers le nord-ouest au Tertiaire, puis remodelé par l'érosion. Le relief conserve quelques héritages anciens, mais l'essentiel des formes actuelles résulte de l'action des cours d'eau dès la fin du Tertiaire et des glaciers pendant le Quaternaire. Il s'agit de matériaux résultant de l'altération de roches gréseuses, cristallines, éruptives ou métamorphiques. Les altérations en place des roches gréseuses, cristallines, éruptives ou métamorphiques. Les altérations en place de ces roches donnent naissance à des arènes de granulométrie variable en fonction de la quantité et de la qualité des minéraux altérables originels et de l'intensité des processus d'argilisation. En outre, de nombreux remaniement d'origine périglaciaire ou plus récents sont fréquemment intervenus pour redistribuer ces matériaux sous l'influence des processus géomorphologiques ayant successivement façonné le modelé.

**Plus particulièrement, le territoire communal de REHAUPAL est concerné par un socle ancien granito-gneissique sur lequel s'est déposé à la faveur des épisodes glaciaires récents des dépôts morainiques. Quant aux zones bâties, elles sont concernées par des alluvions d'âge indifférenciés et par des zones morainiques et en périphérie par des roches cristallines.**

## 1.4 - la ressource en eau

Rappelons que le PLU se doit d'être compatible avec les dispositions du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015 et avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Rhin.

En revanche, la commune de REHAUPAL ne fait partie pas partie des zones identifiées comme des « territoires à risque important d'inondation » (TRI). Elle n'est pas non plus concernée par un SAGE, ni par des zones vulnérables aux nitrates.

### Les cours d'eau et les zones inondables :

Définition d'un cours d'eau (issue de la jurisprudence du 21 octobre 2011 du Conseil d'État et de l'instruction du Gouvernement du 3 juin 2015) :

Trois critères cumulatifs pour l'identification d'un cours d'eau :

**1.- Un débit suffisant une majeure partie de l'année** : l'écoulement n'est pas exclusivement alimenté par des épisodes pluvieux locaux. Certains cours d'eau ont des écoulements naturellement intermittents.

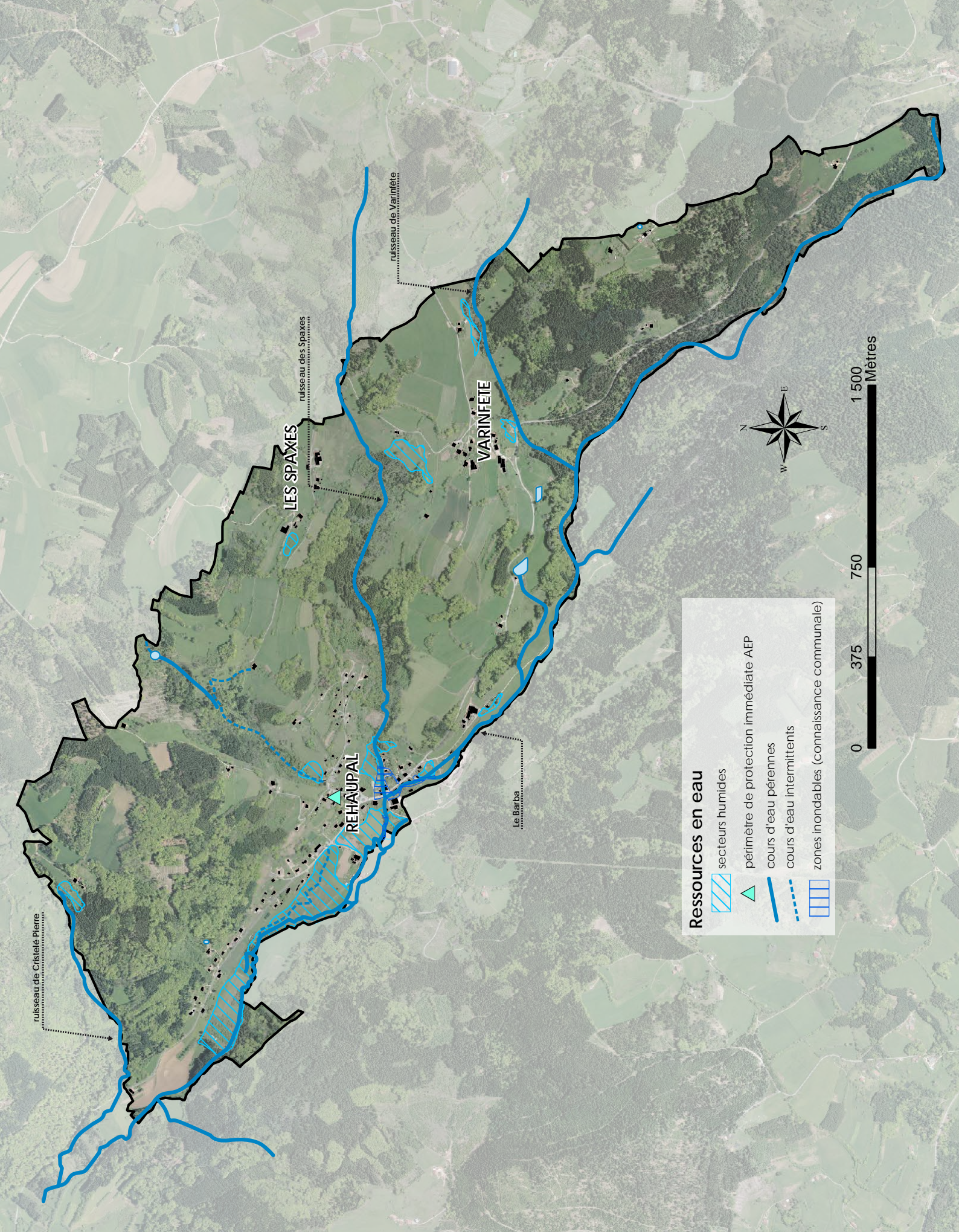
**2.- L'alimentation par une source** : le cours d'eau doit être alimenté par au moins une autre source que les seules précipitations. Elle peut être ponctuelle, à l'endroit où la nappe jaillit, mais ce peut aussi être l'exutoire d'une zone humide diffuse, notamment en tête de bassin.

**3.- L'existence d'un lit naturel à l'origine** : Les cours d'eau fortement anthropisés (tels que les cours d'eau canalisés ou recalibrés) doivent être considérés comme des cours d'eau, même si la modification substantielle a pu lui faire perdre sa vie aquatique ou un substrat spécifique. Des bras artificiels peuvent également être considérés comme des cours d'eau (à l'abandon et en voie de renaturation ou captant la majeure partie du débit).

Le territoire communal est drainé par le ruisseau Le Barba qui s'écoule dans le fond de la vallée, en suivant pour partie la limite avec le territoire limitrophe du Tholy. D'une longueur de 15.7 km, il prend sa source à Liézey. Il suit une direction nord-ouest jusqu'à sa confluence avec la Vologne au niveau de Docelles. Son bassin couvre une surface de 63 km<sup>2</sup> et son débit moyen à la confluence est de 1.48 m<sup>3</sup>/s.

Sur le territoire d'études, le Barba est alimenté par plusieurs ruisseaux de rive droite :

- Le ruisseau de Christelé Pierre qui marque la limite communale avec Laveline-du-Houx.
- Le ruisseau des Spaxes.



- Le ruisseau de Varinfête.

Quelques petits étangs sont également présents sur le territoire.

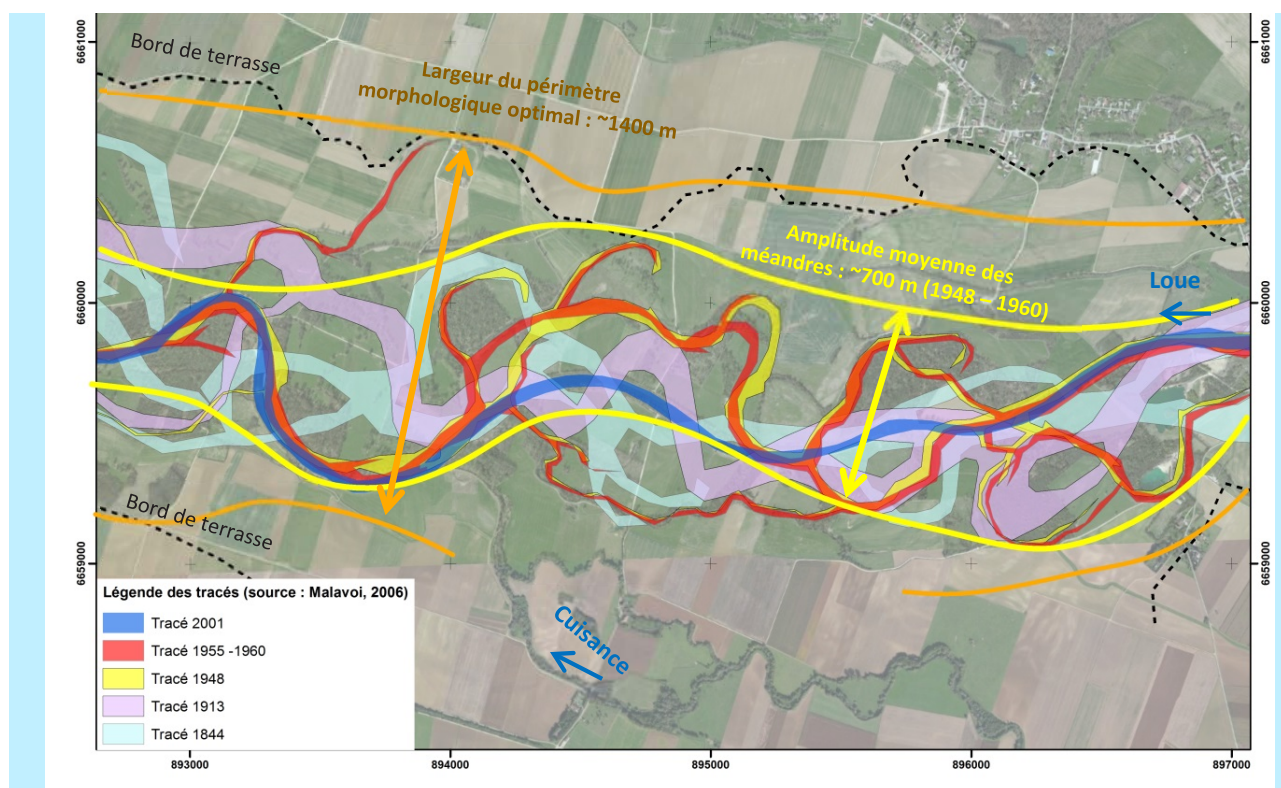
Le territoire communal est uniquement soumis à un risque d'inondation de plaine (cf. chapitre risques). Des secteurs inondables ont été recensés dans le village sur la base de la connaissance communale.

Le territoire est concerné par la présence d'un périmètre de protection immédiate des captages d'alimentation en eau potable autour du réservoir de REHAUPAL. Cette servitude fait l'objet d'une servitude d'utilité publique de type AS1 (cf. annexe du PLU).

Enfin, afin de ne pas entraver la mobilité des cours d'eau, leur bon écoulement et d'assurer leur entretien, le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse préconise une bande de recul inconstructible de 6 m de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eau. La politique départementale préconise de porter ce recul à 10 m.

### La mobilité des cours d'eau

La mobilité latérale des lits fluviaux est aujourd'hui reconnue comme un élément positif qui participe au bon fonctionnement géomorphologique de l'hydrosystème et qui contribue à enrichir la diversité des habitats écologiques. Cette reconnaissance est à l'origine du concept d'espace de liberté (on parle aujourd'hui davantage d'espace de mobilité ou d'espace de bon fonctionnement). Le concept a progressé, puisqu'il est aujourd'hui reconnu juridiquement en



**Figure 31 : La Loue à Souvans (39) – périmètre morphologique optimal**

(Sources : BURGEAP ; d'après l'étude géomorphologique de la Loue, Malavoi, 2005, syndicat mixte Doubs)

Exemple de reconstitution des tracés successifs

- source : guide technique du SDAGE / délimiter l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau

France dans plusieurs textes législatifs sous l'appellation « **espace de mobilité** ».

L'article 2 de l'arrêté français du 24 janvier 2001 stipule que « [...] l'espace de mobilité est évalué par l'étude d'impact en tenant compte de la connaissance de l'évolution historique du cours d'eau et de la présence des ouvrages et aménagements significatifs, à l'exception des ouvrages et aménagements à caractère provisoire, faisant obstacle à la mobilité du lit mineur. Cette évaluation de l'espace de mobilité est conduite sur un secteur représentatif du fonctionnement géomorphologique du cours d'eau en amont et en aval du site de la carrière, sur une longueur minimale totale de 5 kilomètres ». Le lit mineur est défini dans l'arrêté comme « l'espace d'écoulement des eaux formé d'un chenal unique ou de plusieurs bras et de bancs de sables ou galets, recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement ».

**Cette notion recouvre donc clairement celle de bande active des géomorphologues, à savoir l'espace occupé par les chenaux en eau et les bancs de graviers ou de sables non végétalisés.**

Un guide méthodologique publié par l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée & Corse (AERM&C) est entièrement consacré au problème de la délimitation de cet espace (Malavoi et al. 1998). Celui-ci est défini de manière plus précise comme étant « l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le ou les chenaux fluviaux assurent des translations latérales pour permettre une mobilisation des sédiments ainsi que le fonctionnement optimum des écosystèmes aquatiques et terrestres ». Il intègre donc la bande active du cours d'eau et l'espace du lit majeur (fond de vallée inondé par les crues extrêmes) susceptible d'être érodé par le cours d'eau et accepté socialement comme tel.

Pour cette analyse, l'approche historique a été utilisée. Elle consiste à reconstituer les tracés successifs du lit et à définir une enveloppe de migration historique. Cette méthode est appropriée pour délimiter l'espace de mobilité fonctionnel. Cette approche est couplée à une cartographie précise des enjeux et de leur vulnérabilité.

Concernant le territoire communal de REHAUPAL, il existe un seul type de style fluviaux. Il s'agit de cours d'eau rectilignes, à forte pente et de torrents de montagne dominés par une granulométrie grossière. Ce style correspond à des têtes de bassins versants, le tracé est subrectiligne, les lignes d'eau s'écoulant suivant la ligne de plus grande pente du relief. Généralement, le cours d'eau incise le substratum géologique ou subit les apports sédimentaires latéraux, permettant l'apparition de chutes d'eau dans un lit pavé. Ces lits torrentiels de type 1 font transiter les matériaux. Ils sont généralement plutôt encaissés.

Dans un torrent, on peut distinguer trois parties principales :

- le bassin de réception (principale zone de production des sédiments) ;
- le lit torrentiel qui correspond à une zone de transit ;
- le cône de déjection, qui est le lieu de fréquents dépôts, en amont de la confluence avec la rivière principale.

Les lits torrentiels ont, en général, une pente forte et font transiter les matériaux. Ils sont généralement plutôt encaissés. Là encore les enjeux sont souvent moindres (hormis ponctuellement la traversée d'infrastructures de transport).

**Par conséquent, les cours d'eau du territoire sont considérés comme peu, voire pas, mobiles.**

## Les secteurs humides

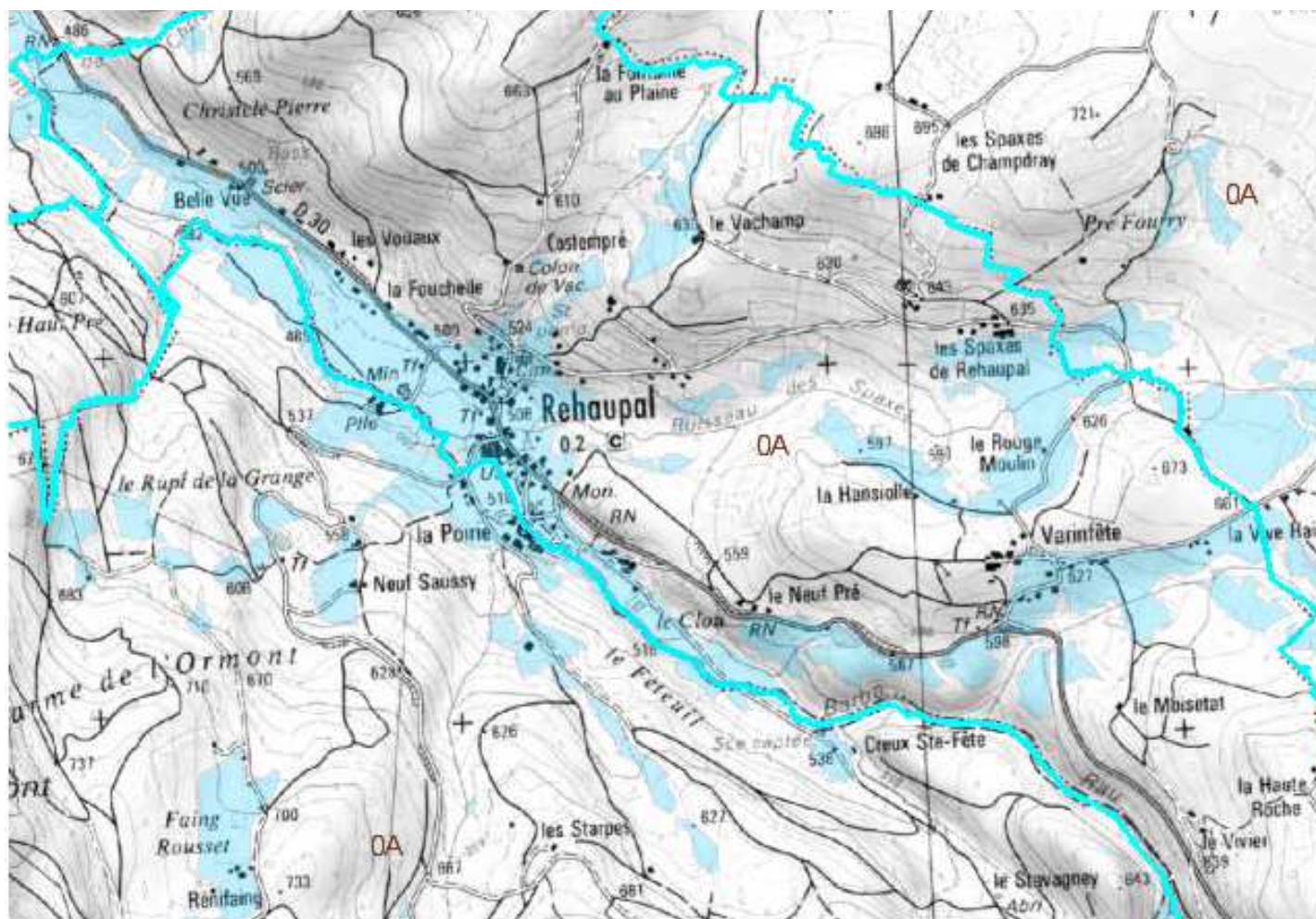
« [...] On entend par zones humides les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (article L.211-1 du code de l'environnement).

« La préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L211-1 sont d'intérêt général. Les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux et l'attribution des aides publiques tiennent compte des difficultés particulières de conservation, d'exploitation et de gestion durable des zones humides et de leur contribution aux politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations [...] ». (article L.211-1-1 du code de l'environnement).

L'Etat a établi une carte des zones potentiellement humides (voir carte correspondante). Celui-ci n'a pas de valeur réglementaire. Il s'agit d'un simple outil d'alerte à l'attention des porteurs de projet et élus pour identifier, le plus en amont possible, les enjeux liés à la préservation des zones humides.

En parallèle, les zones humides remarquables ont été recensées dans le cadre du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse. Ces espaces ne concernent pas le territoire d'études.

Les PTER du Pays de la Déodatie et de Remiremont et ses vallées ont également travaillé sur la thématique des zones humides potentielles qui a pour objectif d'alerter sur la probabilité de



Zones humides potentielles recensées par la DDT88

trouver une zone humide dans ces périmètres. Par conséquent, ces données ne peuvent pas avoir de valeur réglementaire.

A noter que cette donnée ne peut pas être appréciée à une échelle plus fine que du 1/25 000ème.

Pour compléter des données à valeur d'alerte, nous avons procédé dans le cadre du PLU au recensement des zones humides, en ciblant particulièrement les secteurs sur lesquels une urbanisation est envisagée, et prendre toutes les mesures permettant d'en assurer la préservation, conformément aux orientations du SDAGE. Ces mesures devront ensuite trouver leur traduction dans le zonage et le règlement du PLU.

Précisons également que l'étude faune et flore (voir chapitre correspondant) – qui identifie notamment des trames humides - réalisée dans le cadre de l'étude environnementale au cas par cas est effectuée sans procéder à des sondages du sol. L'étude de recensement des zones humides confirme ou infirme la présence de zones humides plus finement en complétant la première analyse par des sondages pédologiques à la tarière.

**Cette analyse des secteurs humides fait l'objet d'un document spécifique qui figure en annexe du PLU.**

Pour être plus exhaustif, cette étude porte sur :

- les parties non bâties situées à l'intérieur de la partie actuellement à partir de 500 m².
- les secteurs en extension urbaine classée en zone U.
- les futures zones à urbaniser sur le court et le long terme.
- Les zones agricoles constructibles.
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Ces secteurs humides seront reportés sur le document graphique du PLU de manière à s'assurer que ceux-ci conservent leur caractère naturel.

Les zones humides ont été repérées et délimitées sur la base :

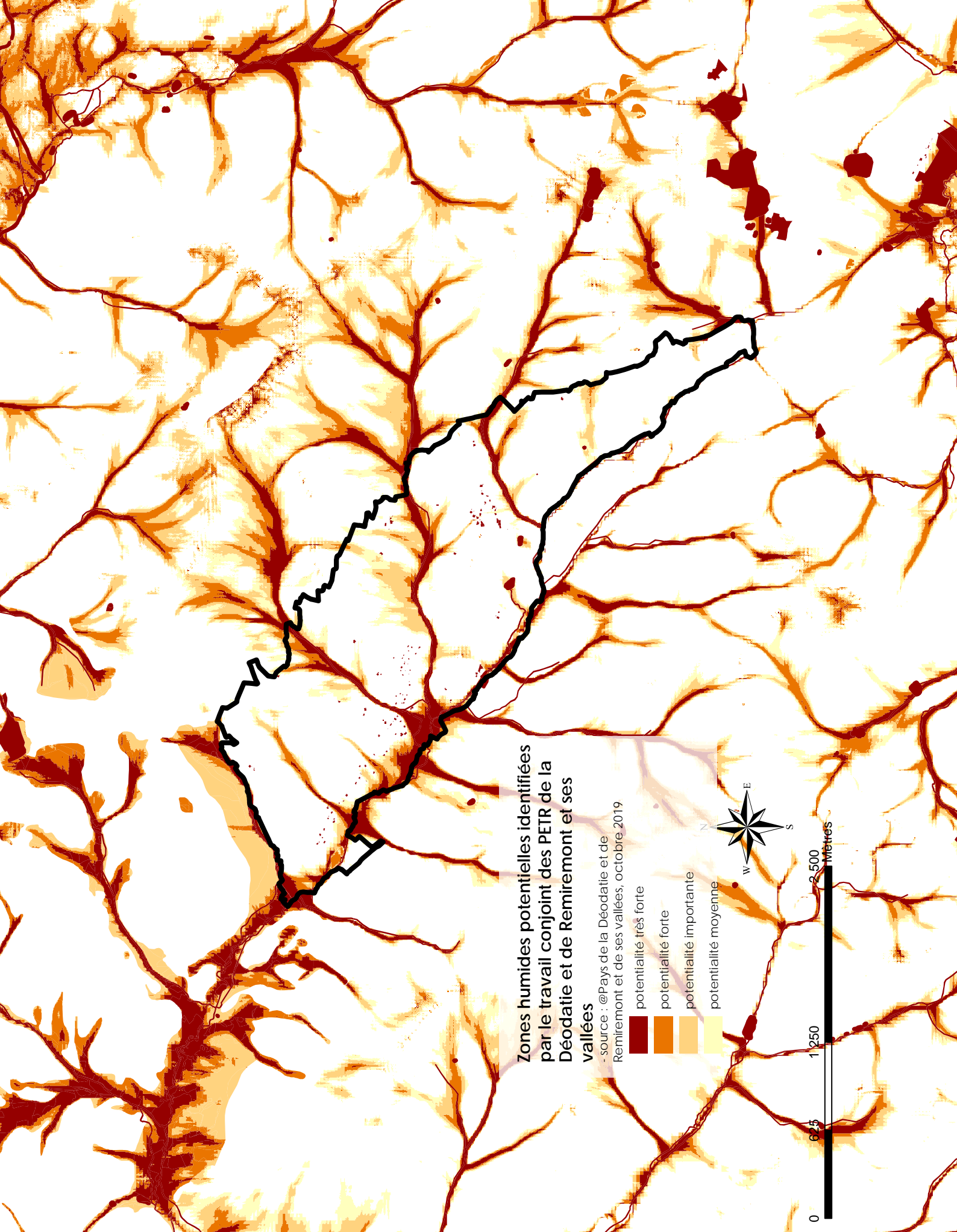
- d'un examen phytosociologique (habitats) et biologique (plantes). Il s'agit d'identifier la présence d'espèces hygrophiles.
- d'un examen pédologique concernant les milieux perturbés par le biais de sondages.

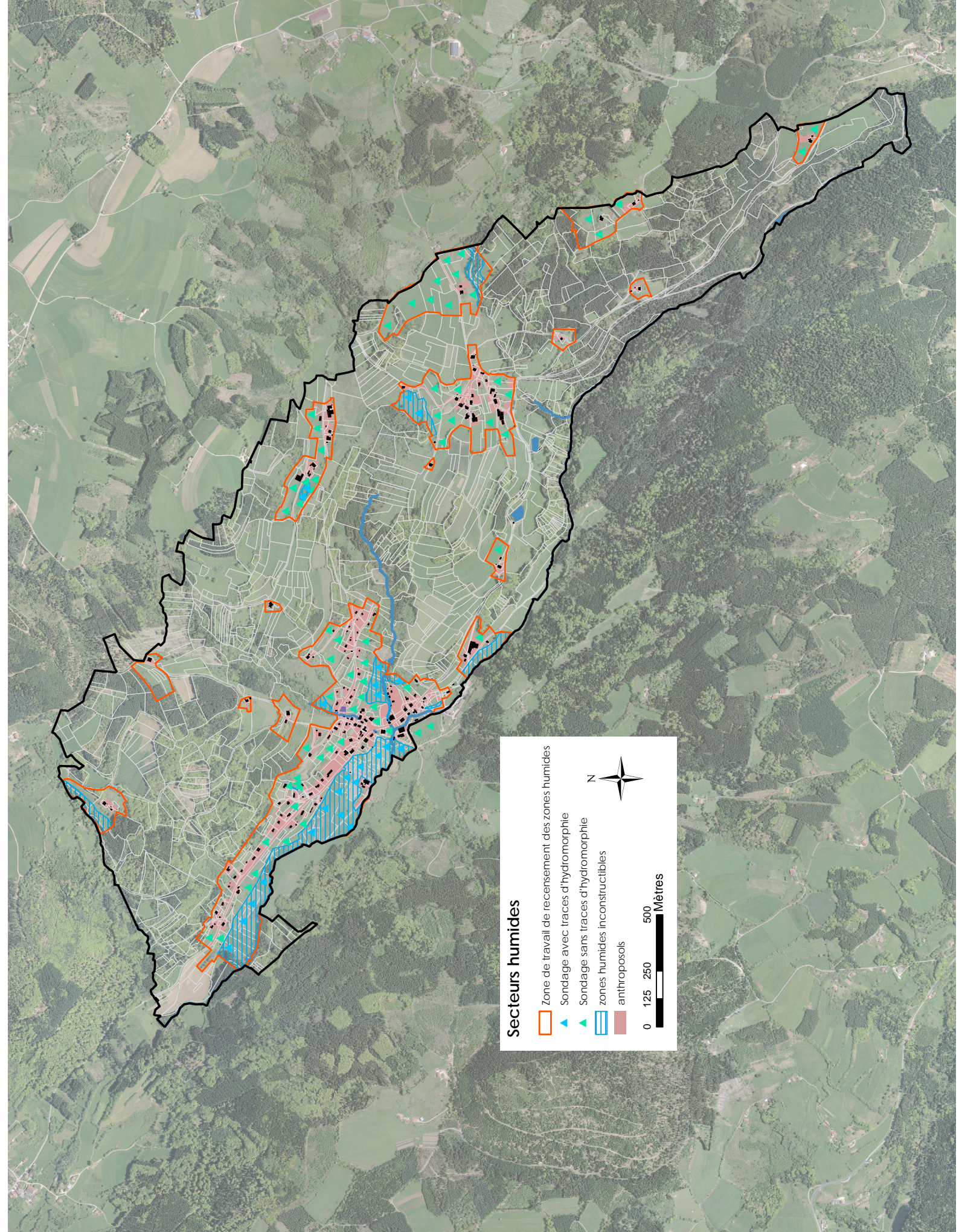
Chaque site est évalué suivant :

- ses fonctions biologiques c'est-à-dire son rôle dans la régulation de l'expansion des crues, la régulation des débits d'étiage, la recharge des nappes phréatiques et du débit solide des cours d'eau,
- ses fonctions hydrauliques et de préservation de la qualité de l'eau.

**Le territoire est drainé par le ruisseau du Barba et quelques ruisseaux affluents.**

Le PLU devra porter une attention particulière au fonctionnement hydraulique local : présence des zones inondables et des zones humides. Lême si les cours d'eau de montagne sont peu, voire pas mobiles, il est recommandé que le PLU retienne une bande inconstructible de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau.





### Secteurs humides

- Zone de travail de recensement des zones humides
- ▲ Sondage avec traces d'hydromorphie
- ▲ Sondage sans traces d'hydromorphie
- zones humides inconstructibles
- anthroposols



0 125 250 500 Mètres



## 2 - milieu naturel



La lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, ainsi que la préservation de la biodiversité au travers de la conservation et de la restauration des continuités écologiques, sont devenues des objectifs explicites des documents d'urbanisme. La préservation de ce patrimoine au sein des PLU passe par la recherche du maintien du fonctionnement de la faune et de la flore au sein de leurs habitats, et par conséquent, par la préservation de ces habitats, ainsi que leurs corridors.

Les principaux objectifs de l'analyse de l'état initial du milieu naturel sont de faire émerger les enjeux à l'échelle du territoire de la commune pour éclairer les choix d'aménagements qui seront pris dans le projet. L'analyse va ainsi permettre d'anticiper les incidences éventuelles les plus fortes sur l'environnement et, le cas échéant, d'envisager des choix d'aménagements alternatifs. Il ne s'agit pas ici de produire une simple photographie de l'existant à un instant « t », mais d'intégrer les influences actuelles sur le milieu naturel et de projeter les interactions et conséquences futures de l'élaboration du PLU.

Afin de jouer pleinement son rôle d'outil d'aide à la décision, la présente évaluation doit être évolutive. En effet, si ce document alimente le diagnostic et éclaire les choix d'aménagements, il est également réinterrogé au fil de l'élaboration du projet. Inspirée de la méthode des études d'impacts, la démarche est itérative.

La synthèse globale a donc été réalisée à partir des éléments suivants :

- CARMEN Grand Est.
- La fiche ZNIEFF de type II 410010387 « Massif vosgien ».
- La fiche ZNIEFF de type I 410015846 « Ruisseau Le Barba, La Hutte, Les Spaxes et affluents au nord et ouest du Tholy ».

Une visite de terrain a été réalisée le 9 avril 2019 et a permis de définir les grands habitats naturels.

## 2.1- Bilan de l'analyse complémentaire et occupation des sols

La prospection de terrain du 9 avril 2019 a permis de distinguer et de préciser la nature des milieux naturels présents au sein du territoire. L'ensemble des informations recueillies met en exergue la présence de trois grands types de milieux qui façonnent le paysage communal : les milieux forestiers, les milieux ouverts à semi-ouverts et le bâti.

Le territoire est dominé par les habitats forestiers avec un peu plus de 50% de la surface occupée. Les milieux ouverts à semi-ouverts représentent plus 30% du territoire. Ils comprennent l'ensemble des prairies, ainsi que les milieux semi-ouverts comme les fourrés ou les broussailles forestières. Le bâti occupe environ 8 % du territoire.

### a. Les forêts

Les forêts de conifères sont les plus rependues sur le territoire. Comme souvent dans les Vosges, les essences les plus représentées sont le Sapin blanc et le Pin sylvestre. Localement s'observe d'ailleurs des stations paratourbeuses de Pins sylvestres où le niveau de la nappe phréatique est en permanence très élevé. Cette communauté est en général dominée par le Bouleau pubescent, la Bourdaine, le Pin sylvestre, l'Epicéa et occasionnellement le Pin des fanges.

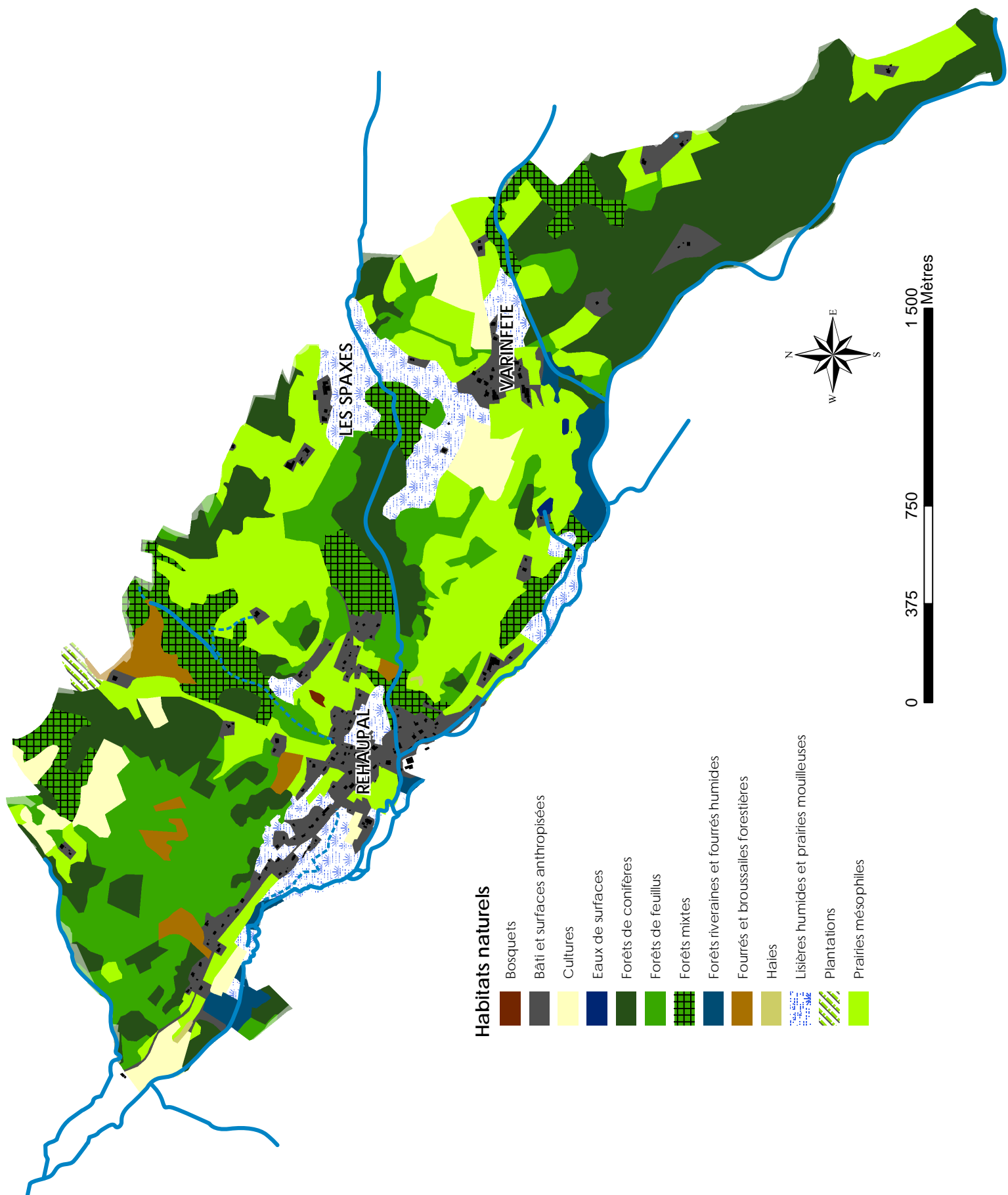
Les forêts de feuillus sont dominées par le Hêtre et le Chêne pédonculé ou sessile.

### b. Les milieux ouverts et semi-ouverts

**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.

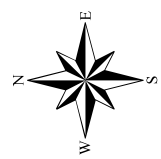
**Les prairies mouilleuses et lisières humides** sont en général organisées autour du réseau hydrographique et sont alimentées par les nappes alluviales ou les crues de rivières. En fonction de la topographie, ces milieux sont soumis à des périodes d'inondations plus ou moins longues. Leur fréquence et leur durée d'inondation déterminent en grande partie le type de végétation. Ces habitats naturels revêtent un caractère patrimonial majeur. Du fait de leur intérêt fonctionnel tout d'abord (excréteur de crue, soutien de débit d'étiage, zones tampons), mais également en raison de leur intérêt patrimonial puisqu'il possède un fort intérêt pour la conservation des oiseaux limicoles. Ils sont également un terrain de chasse privilégié pour certaines espèces de chauve-souris, et des lieux de reproduction pour les papillons. Au sein de la commune, elles sont majoritairement dominées par le Jonc diffus et la Reine des prés.

**Les fourrés et broussailles forestières** sont issus principalement de coupes forestières. Ils correspondent alors à des formations post-forestières, au sein desquelles dominent arbustes ou arbrisseaux. Ils



**Habitats naturels**

- Bosquets
- Bâti et surfaces anthropisées
- Cultures
- Eaux de surfaces
- Forêts de conifères
- Forêts de feuillus
- Forêts mixtes
- Forêts riveraines et fourrés humides
- Fourrés et broussailles forestières
- Haies
- Lisières humides et prairies mouilleuses
- Plantations
- Prairies mésophiles



se composent également de recrus des formations forestières voisines. Ces formations offrent parfois un recouvrement quasi-total du sol où les espèces épineuses y sont abondantes (ronces, prunellier, aubépine...) ce qui leur confère une connotation à valeur fortement négative.

### c. Les milieux aquatiques

La commune abrite quelques mares. Ces éléments ponctuels de petite taille participent à la richesse naturelle de la commune et constituent des éléments essentiels dans le maillage écologique du territoire. Un chevelu de ruisseaux parcourt par ailleurs le territoire. Ce dernier est constitué entre autre par le ruisseau Le Barba à l'ouest, le ruisseau le Spaxe au centre ou encore le Ruisseau de Christele Pierre au nord.

## 2.2 - les milieux naturels remarquables

Le territoire communal est concerné par des zonages d'inventaires ZNIEFF. Au sud se trouve également un site classé.

Le territoire ne comporte pas de site Natura 2000. Le plus proche est une poche de la Zone de Protection Spéciale du « Massif Vosgien » qui se localise sur le territoire limitrophe de Champdray. Par conséquent, le PLU de REHAUPAL n'est pas soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale.

### a. Les zonages d'inventaires : les Zones Naturelles d'intérêt Ecologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont fondées à partir d'un inventaire des espaces naturels présentant un intérêt soit par la patrimonialité d'un écosystème, soit par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou menacées.

Deux types de zones sont distingués :

- Les ZNIEFF de type I : Ce sont des secteurs caractérisés par la présence d'espèces ou d'habitats naturels rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional, justifiant une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.
- Les ZNIEFF de type II : Ce sont de grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées alluviales, montagnes, estuaires...) peu modifiés et riches ou offrant des potentialités biologiques importantes. Elles contiennent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elles se distinguent des territoires environnants par leur patrimoine naturel plus riche et leur degré d'artificialisation plus faible.

**Les ZNIEFF ne se traduisent pas en termes réglementaires mais leur prise en compte est cependant nécessaire et permet une prévision des incidences des aménagements ainsi que des mesures de protection à mettre en œuvre. Il est donc important de signaler que l'élaboration des documents d'urbanisme est subordonnée à la connaissance de l'état des sites et de l'environnement. Ainsi, tout aménagement dans cette zone ne devra pas entraver cette qualité spécifique au milieu. Au final, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF peut relever d'une erreur d'appréciation et faire l'objet d'un recours.**

La commune de REHAUPAL est concernée par deux de ces zonages.

- **La ZNIEFF de type I 410015846 « Ruisseau Le Barba, La Hutte, Les Spaxes et affluents au nord et ouest du Tholy »** s'étend sur 534 ha et 11 communes. Le périmètre accueille de rares habitats humides tels que les tourbières boisées à Epicéas ou les Forêts de Bouleaux à Sphaignes et Linaigrettes. Elle abrite par ailleurs 31 espèces déterminantes dont de nombreux insectes et le très menacé Lycopode dressé (*Huperzia selago*).
- La commune est également concernée par un périmètre **ZNIEFF de type II** puisque la totalité du territoire est inclus dans la ZNIEFF **« Massif vosgien »** qui s'étend sur 5 départements dont celui des Vosges.



Lycopode dressé (source : INPN)

### b. Les sites classés

Destinés à préserver les paysages remarquables, les sites classés et inscrits ont été institués par les lois du 21 avril 1906 et du 2 mai 1930, aujourd'hui intégrés dans le code de l'environnement. Ils ont pour objectif la protection de lieux exceptionnels, identifiés dans une liste nationale, et dont l'évolution est soumise à autorisation ou déclaration selon les cas.

La commune de REHAUPAL abrite un site classé : le Trou de l'Enfer. « Cette gorge est située à 4 km au sud-est de Rehaupal, et à 3 km au nord-est du Tholy entre la Racine et le Haut-Vacon dans la vallée du Barba.

*En cet endroit, la gorge « dite du fossé » est étroite et profonde, et le Barba coule tantôt en cascades mugissantes, tantôt à travers une prairie ou un étang paisible, tantôt sous les rochers où il se perd sur une distance de 200 m environ. La partie supérieure de cette gorge s'appelle « Trou de l'enfer ».*

*C'est un site sauvage et pittoresque, assombri par des sapins séculaires, et où gisent d'énormes rochers de granit. D'énormes mégalithes suspendus au flanc de la montagne se dressent majestueusement et semblent ne tenir au sol que par un faible point de contact. » (Description faite par la société d'émulation des Vosges).*

Patrimoine naturel

ZNIEFF de type I "Ruisseau le Barba, La Hutte, Les Spaxes et affluents au nord et ouest du Tholy"

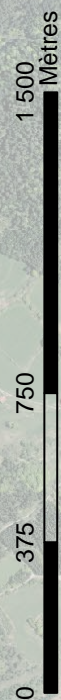
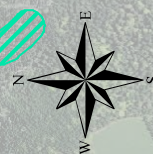
LES SPAXES

ZNIEFF de type II "Massif Vosgien" sur l'ensemble du territoire communal

VARINFÈRE

Site classé  
"Le Trou de l'Enfer"

REHAUPAL



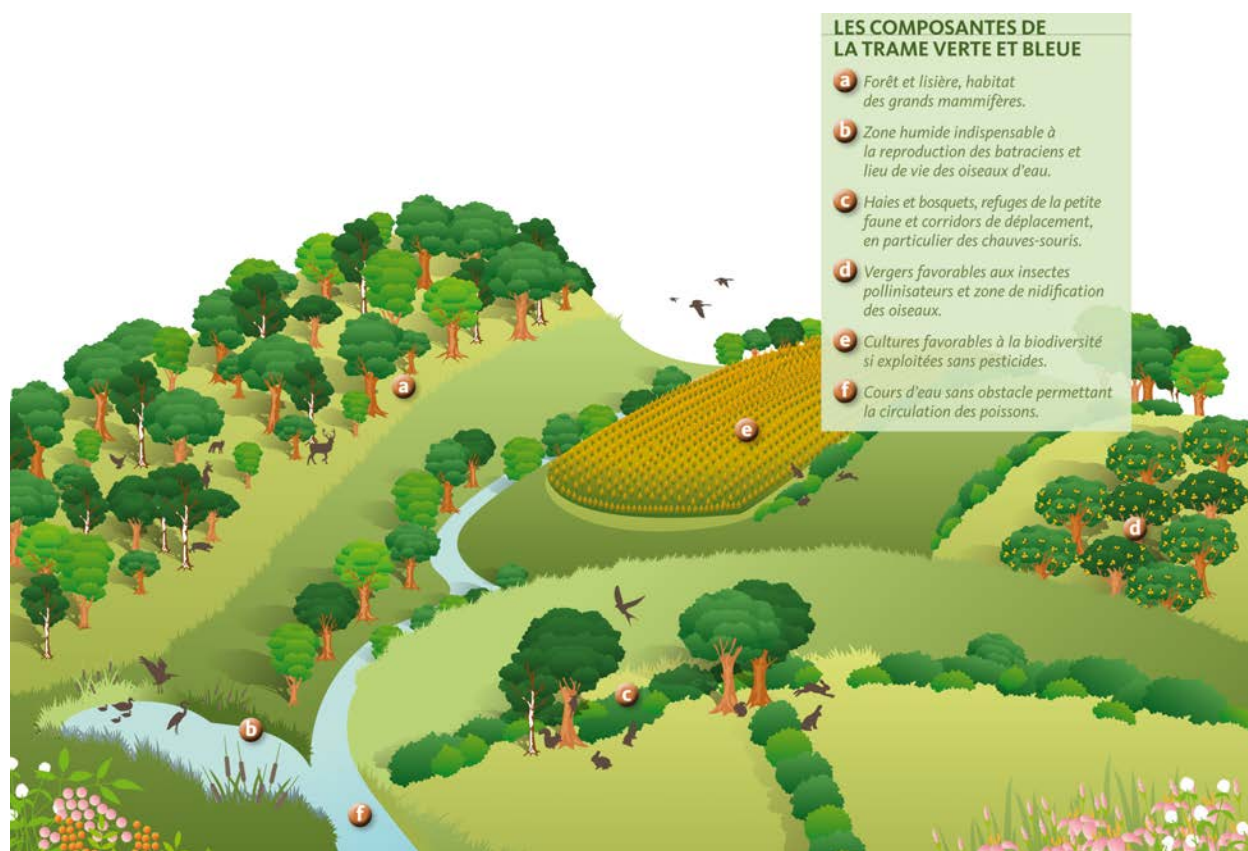
## 2.3- le réseau écologique : la trame verte et bleue

Un réseau écologique s'entend comme la somme des éléments physiques et biologiques interconnectés entre eux par lequel des échanges de flux s'effectuent. En France, le réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques constitue la trame verte et bleue.

### a. L'origine du concept de trame verte et bleue (TVB)

Pour se maintenir (se nourrir, se reposer, se reproduire, hiverner, étendre leur aire de répartition, etc.), les espèces ont besoin d'espaces fonctionnels, comprenant un ou plusieurs types d'habitats naturels, et des voies de déplacements entre ces espaces. Depuis la fin du XX<sup>ème</sup> siècle, la protection de la nature s'est surtout portée sur des habitats remarquables, sans intégrer une nature plus « ordinaire » (forêt, prairie, haie, etc.) pourtant tout aussi indispensable à la survie des espèces. Une des causes importantes de la diminution de la biodiversité est due à la disparition d'espaces fonctionnels.

C'est pourquoi depuis plus de vingt ans, la nécessité de la préservation de connexion entre les êtres vivants a été actée par des traités internationaux ou des directives européennes : Directive Habitats et Oiseaux (1992), Directive Cadre sur l'Eau (2001, circulaire 2006), Réseau écologique paneuropéen (2003), loi Grenelle I (2009) et loi Grenelle II (2010). La trame verte et bleue affirme donc l'importance de cette « nature ordinaire » au sein de la biodiversité qui, visible dans nos espaces quotidiens, fait l'identité des paysages du territoire.



les composantes de la trame verte et bleue (source : Conseil Régional de Lorraine)

## b. La définition des composantes majeures de la TVB : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

### Les réservoirs de biodiversité :

La réglementation encadre la définition des réservoirs de biodiversité avec le décret sur les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (décret n°2014-45 du 20/01/2013). Il fournit une définition pour les réservoirs de biodiversité qui « sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou là mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces ».

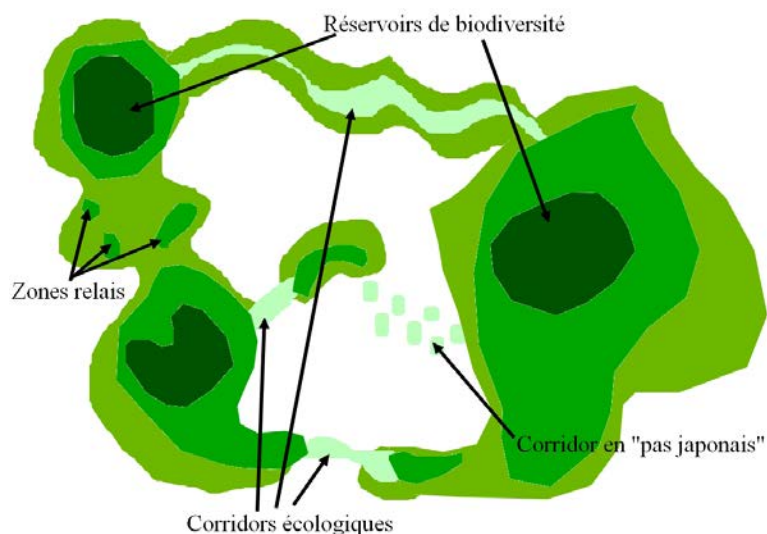


Schéma symbolisant les éléments d'un réseau écologique

S'appuyant sur cette définition, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Lorraine se base sur une compilation des éléments suivants afin d'identifier ces réservoirs de biodiversité :

- Les zonages réglementaires, d'inventaire, de labellisation ou bénéficiant d'une gestion particulière, qui traduisent une richesse biologique particulière.
- La prise en compte d'autres espaces naturels pouvant jouer un rôle dans la trame verte et bleue du fait de leur richesse en espèces ordinaires, de leur naturalité, de leur perméabilité ou de leur bonne fonctionnalité.
- Les données de localisation des espèces sensibles à la fragmentation.

Certains périmètres sont systématiquement intégrés dans les réservoirs, d'autres le sont au cas par cas. Ainsi, pour les Réserves Naturelles Régionales (RNR), les Réserves Biologiques, les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB), la Stratégie nationale de Création d'Aires Protégées (SCAP), les sites classés, les forêts de protection, les Réserves Naturelles pour la Chasse et la Faune Sauvage (RNCFS), les ZPS et ZSC, l'intégration est systématique.

L'intégration au cas par cas s'est faite entre autres pour les périmètres ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 sont reprises dans les réservoirs de biodiversité dans la mesure où elles accueillent des populations d'espèces sensibles à la fragmentation ou s'il s'agit de milieux très spécifiques.



## Les corridors écologiques

Les corridors correspondent aux grandes continuités naturelles permettant les déplacements de la faune et de la flore dans un territoire. La notion de corridor suppose de prendre en considération non seulement les milieux remarquables connus, mais également des espaces naturels souvent jugés plus ordinaires mais qui assurent le maillage général des milieux naturels. Au niveau régional, « *Les corridors écologiques retenus pour le SRCE correspondent à des connexions générales entre réservoirs de biodiversité. Ils ne constituent pas les seules possibilités de maillage des milieux naturels, mais correspondent à une identification des continuités possibles entre les entités naturelles. Ainsi, il s'agit de tracés de principe, se basant dans la mesure du possible sur un élément structurant. À une échelle locale, le tracé de ces corridors doit être précisé.* ».

### c. Le réseau écologique à l'échelle communale

L'échelle communale est un niveau de planification permettant de prendre en compte des enjeux tels que la diversité biologique (avec la continuité des déplacements d'espèces) ou la qualité paysagère. Le repérage des TVB est primordial dans un PLU car il permet d'intégrer les perspectives de développement urbain en tenant compte de ces espaces de déplacement naturels. Prendre en compte la trame verte et bleue dans un PLU, c'est intégrer le maintien de la biodiversité dans la planification urbaine. Les TVB doivent inscrire leur fonctionnement dans une perspective de développement, au service des habitants, en lien avec les activités économiques et sociales (agriculture, loisirs...) et au bénéfice de l'attractivité durable du territoire.

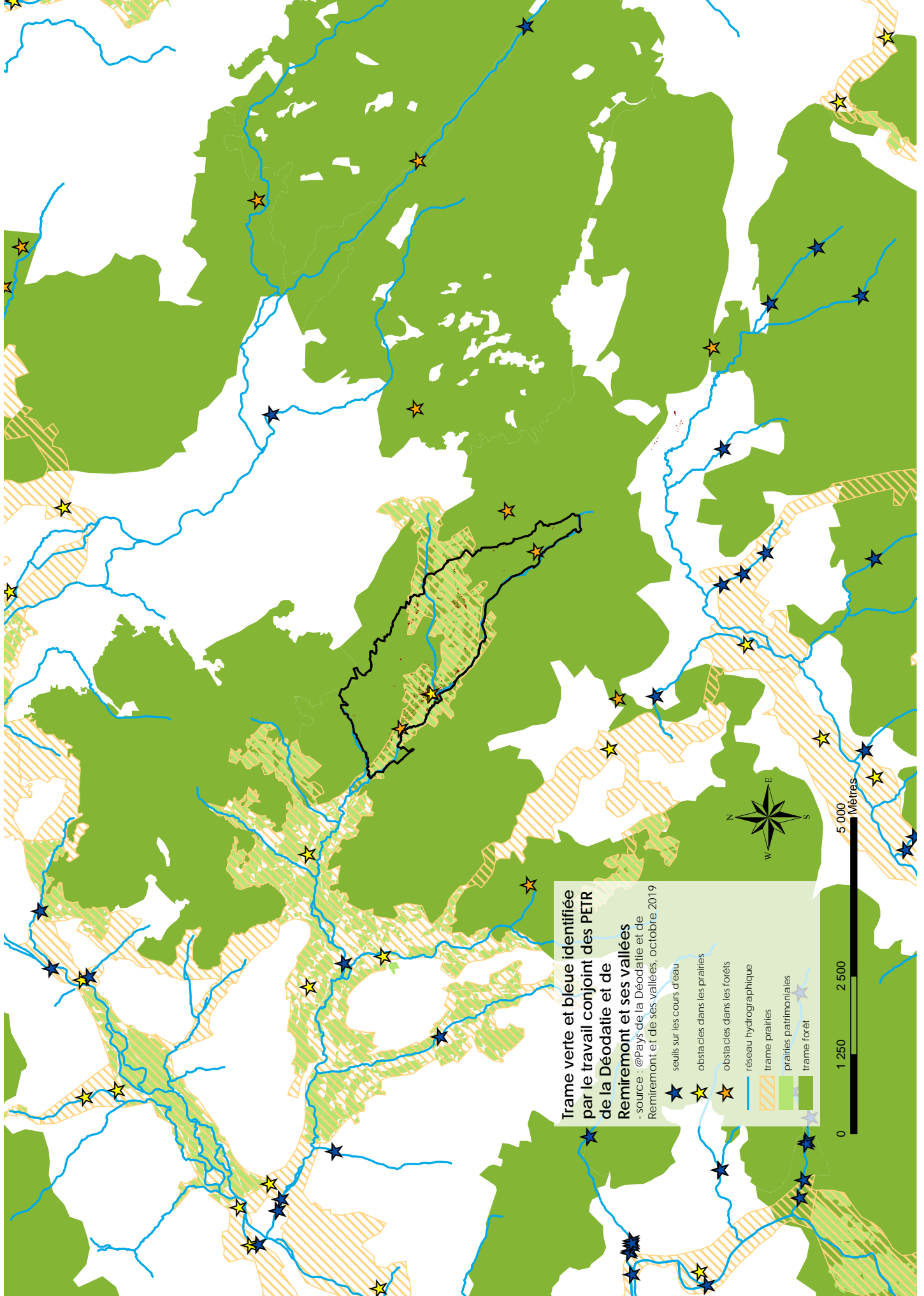
Le diagnostic trame verte et bleue sur les territoires du PETR du Pays de la Déodatie et du Pays de Remiremont et de ses Vallées identifie les différents éléments de la TVB sur le territoire de la commune de REHAUPAL. Ces données ne peuvent pas être étudiées à une échelle plus fine que celle du 1/50 000<sup>ème</sup>. Par conséquent, ce document nous a servi de base dans les analyses de terrain. Ces dernières ont permis d'aboutir à une carte de la TVB affinée à l'échelle du territoire communal (carte de la TVB du Pays +carte TVB FloraGIS).

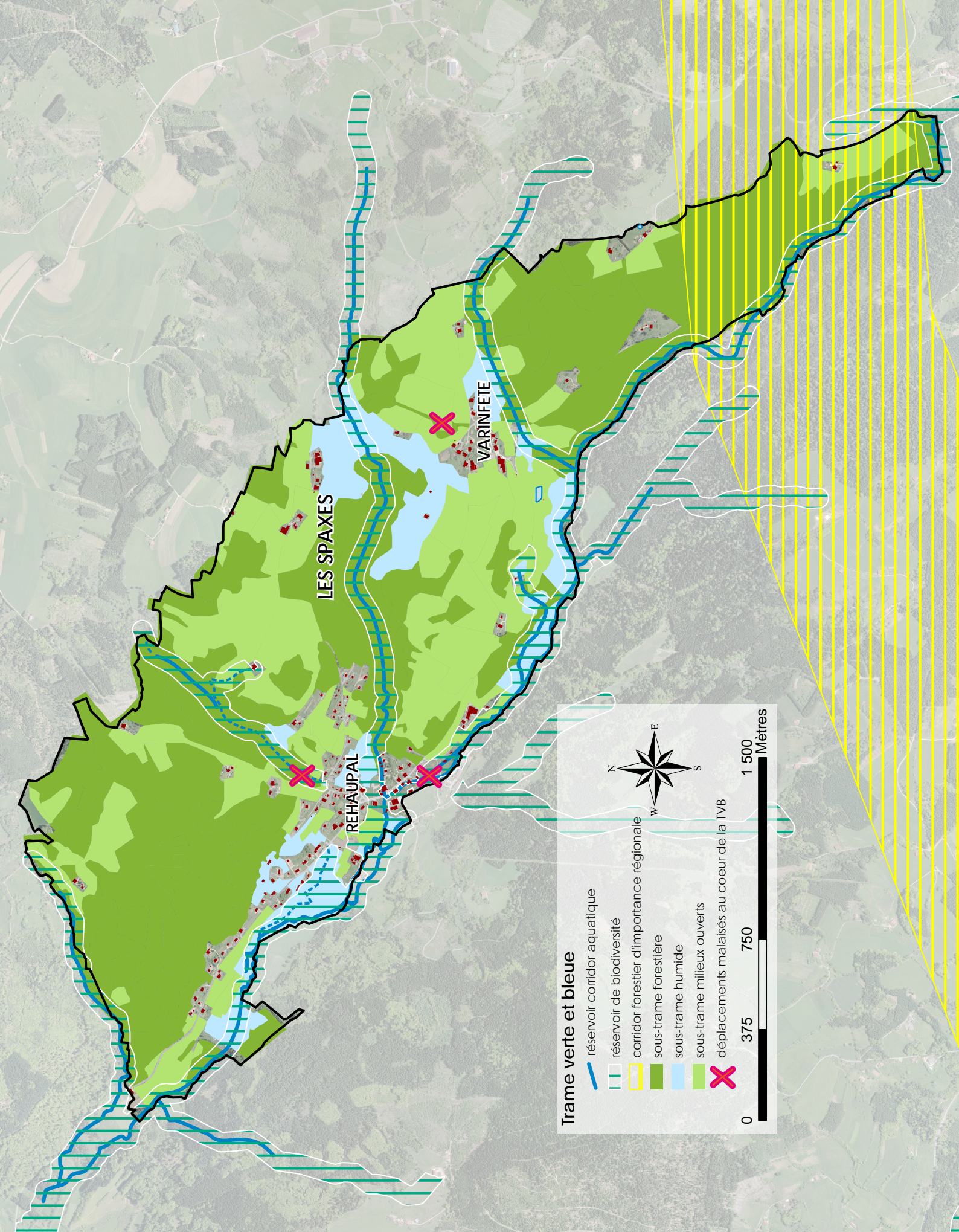
### Les objectifs pour le PLU et le lien de compatibilité

La définition de la trame verte et bleue au niveau du territoire communal doit s'effectuer de la manière qui suit dans le règlement et le zonage du PLU :

- Au niveau zonage, sur l'ensemble du territoire communal, une prise en compte à l'échelle cadastrale des noyaux de biodiversité et des corridors par un classement à minima en N ou A.
- Une déclinaison dans le règlement par trois types de mesures :
  - ↳ Non constructibilité et non artificialisation des zones identifiées comme noyaux de biodiversité.
  - ↳ Possibilité d'aménager sous conditions dans les corridors : réalisation d'aménagements garantissant la perméabilité pour la faune, création ou conservation d'éléments structurants du paysage (plantations, murets, haies, fossés...).
  - ↳ Améliorations des franchissements le cas échéant sur des zones à enjeux.

La loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 a clarifié la hiérarchie des normes entre les différents schémas et les documents d'urbanismes. Ainsi, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est affirmé comme le document intégrateur. En ce





sens, le PLU doit donc être compatible avec le SCoT.

En l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse (SDAGE), le Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE), et prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Lorraine.

En prenant en compte l'ensemble des éléments constitutifs de la TVB, le PLU de REHAUPAL se donne les capacités de limiter la création de nouveaux points noirs ou obstacles aux déplacements des espèces animales et végétales.

### Les réservoirs de biodiversité du territoire communal

La commune de REHAUPAL abrite un réservoir de biodiversité « prairial » qui couvre les prairies le long de la D30 et s'étend ensuite vers l'est au nord et au sud du Ruisseau des Spaxes. **Les réservoirs identifiés par le diagnostic trame verte et bleue sur les territoires du Pays de la Déodatie et du pays de Remiremont et de ses vallées sont des secteurs présentant une importance fonctionnelle prépondérante pour chaque sous-trame (forestière et prairiale).**

L'ensemble des cours d'eau sont classés réservoirs-corridor par le SRCE Lorraine, éléments repris par le SRADDET Grand-Est. Ainsi, la ZNIEFF de type I « Ruisseau Le Barba, La Hutte, Les Spaxes et affluents au nord et ouest du Tholy » est considérée comme réservoir-corridor.

### Les corridors écologiques du territoire communal

Les corridors identifiés par le diagnostic trame verte et bleue sur les territoires du pays de la Déodatie et du pays de Remiremont et de ses vallées sont des ensembles écologiques perméables aux déplacements des espèces. En ce sens, l'ensemble de la commune de REHAUPAL est considéré comme perméable aux déplacements des espèces forestières cibles, c'est pourquoi elle est entièrement incluse dans un corridor forestier. Corridor forestier situé au carrefour entre trois entités forestières du site Natura 2000 – Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien ».

A noter que le diagnostic trame verte et bleue sur les territoires du pays de la Déodatie et du pays de Remiremont et de ses vallées identifie également les principaux obstacles aux déplacements des espèces. Au sein de la commune, ces obstacles sont situés :

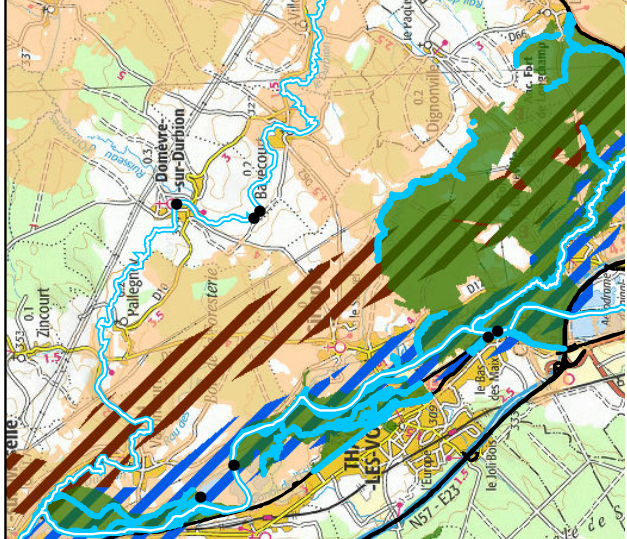
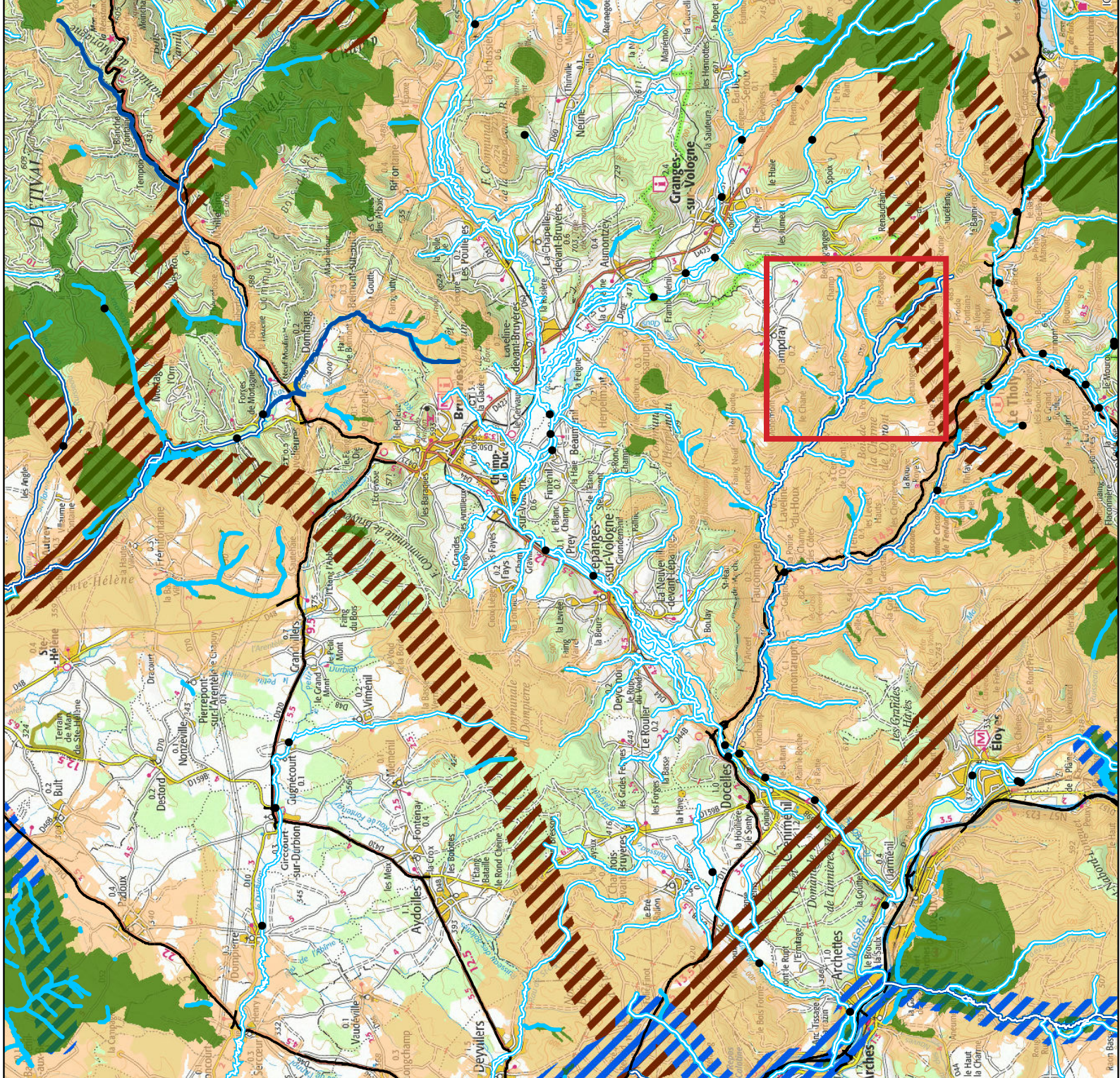
- Entre « Belle Vue » et « Les Vouaux », au niveau du centre de la commune et au sud du lieu-dit « Le Vivier » pour les obstacles au sein de la trame forestière.
- Au niveau du centre de la commune pour les obstacles au sein de la trame prairie.

Le SRADDET reprend les éléments essentiels – trames vertes et bleues, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques - des anciens Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique avec les atlas en annexe.

L'ancien SRCE Lorraine identifie un corridor régional traversant la commune au sud. Il s'agit d'un corridor forestier.

**En conclusion, au niveau du territoire communal de REHAUPAL, la trame verte et bleue est dense et fonctionnelle. Néanmoins, même si l'on ne peut pas parler de fragmentations sur les corridors écologiques, il existe des « points noirs » où les déplacements sont malaisés.**

**Le PLU devra donc s'attacher au travers de ses différentes pièces réglementaires à préserver la fonctionnalité de la trame verte et bleue sur le territoire, et au-delà. Ce point sera justifié et démontré dans l'analyse des incidences du projet sur l'environnement figurant dans le second volet du rapport de présentation.**



**Légende des dalles :**

**Objectifs de la TVB :**

- Réservoirs de biodiversité :**
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et classés
  - Réservoirs corridors en bon ou très bon état
  - Autres réservoirs corridors classés
  - Autres réservoirs corridors
  - Réservoirs de biodiversité surfaciques

**Corridors écologiques\* :**

- à préserver ou conforter
- à restaurer
- Milieux herbacés thermophiles
- Milieux alluviaux et humides
- Autres milieux herbacés
- Milieux forestiers

**Perméabilités :**

- Zones de forte perméabilité

**Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :**

- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
  - Via cours d'eau
  - Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

# synthèse

## état initial de l'environnement

---

### ATOUPS

- Un territoire aux allures de moyenne montagne qui constitue un cadre de vie fortement apprécié.
- Un bâti qui se concentre sur les espaces les plus plans.
- Un fort couvert forestier qui doit être conservé dans ses fonctions et son couvert actuels.
- Une trame verte et bleue qui concourent à la préservation et à la richesse de la biodiversité.
- Des continuités écologiques continues qui ne créent pas de fragmentation dans ces corridors et qui n'entravent pas les déplacements de la faune.

### FAIBLESSES

- Un territoire aux fortes déclivités qui peut contraindre l'entretien de ces espaces avec un risque de progression de la forêt.
- Des secteurs humides recensés aux abords du bâti et susceptibles de contraindre le développement urbain car ces espaces devront conserver leur caractère inconstructible.

### ENJEUX

---

- **Tenir compte de la topographie locale dans le choix des nouveaux espaces proposés à la construction nouvelle.**
- **Respecter un recul inconstructible depuis la crête des berges des cours d'eau pour ne pas entraver leur mobilité et en assurer l'entretien.**
- **Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles / modération de la consommation sur ces espaces.**
- **Retenir des choix pour le développement urbain futur qui n'entrave pas les déplacements de la faune.**
- **Prendre en compte la présence des réservoirs de biodiversité dans les réflexions pour le développement future du village.**

# 3 - risques et nuisances



## 3.1 - les risques naturels et technologiques

Source : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

La prévention des risques naturels est prise en compte par la loi du 02 février 1995 qui a mis en place les plans de prévention des risques naturels prévisibles, ainsi qu'une procédure d'expropriation des biens soumis à certains risques naturels majeurs concernant la vie humaine. Aussi, l'élaboration du PLU de REHAUPAL tient compte de la présence des aléas et des risques naturels qui sont connus sur le territoire d'études.

La commune de REHAUPAL n'est ni couverte par un DICRIM, ni par un Plan Communal de Sauvegarde.

Le territoire communal a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle suite à des événements exceptionnels :

- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (suite à la tempête qui a touché l'ensemble de la région) : arrêté du 29/12/1999.
- Inondations et coulées de boue : arrêté du 16/05/1983.

### a. Les risques naturels

\* Pas de recensement de cavités souterraines sur le territoire.

\* Le territoire n'est pas concerné par un risque d'inondations. La commune n'est donc pas exposée à un risque important d'inondation (TRI), elle ne fait pas l'objet d'un programme de prévention (PAPI), elle n'est pas couverte par un plan de prévention des risques (PPRI), ni par un atlas des zones inondables. Pour les cours d'eau non concernés par un PPRI, par principe, toute zone naturellement soumise à un risque d'inondation doit être préservée de toute occupation du sol entravant l'expansion des crues. Quant aux zones déjà construites, l'étude du PLU devra permettre de fixer les dispositions adaptées au contexte local. Dans ce cadre, des zones inondables ont été repérées sur la base de la connaissance communale en cœur de bâti (cf. chapitre ressources en eau).

Néanmoins, la commune est concernée par le risque inondation de plaine dans le Dossier

Département des Risques Majeurs. La rivière sort de son lit mineur lentement et peut inonder son lit moyen et éventuellement son lit majeur pendant une longue période. De nombreux cours d'eau parcourent le département des Vosges et peuvent être à l'origine de débordements plus ou moins importants. Plusieurs espaces ont d'ailleurs été identifiés sur la base de la connaissance communale.

\* La commune n'est pas touchée par un risque lié aux mouvements de terrain. La commune n'est donc pas couverte par un Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain.

\* Les phénomènes de retrait-gonflement des argiles

qui est considéré comme un risque naturel depuis 1989. La commune est peu concernée avec un aléa faible dans les fonds de vallée (en jaune sur la carte correspondante). Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort coûteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux. Des guides de recommandations et des informations complémentaires relatifs à cet aléa sont disponibles



Source: BRGM

[Accéder à la carte interactive](#)

- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

**Les phénomènes de retrait-gonflement des argiles**

en téléchargement sur le site internet [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr). En outre, l'article 68 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 traite du retrait et du gonflement des argiles. Ce dernier crée dans le code de la construction et de l'habitation, des obligations afin d'éviter les sinistres liés au retrait-gonflement des argiles, sur les nouvelles constructions. Ces obligations concernent les ventes de terrains constructibles et les contrats ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel ne comportant pas plus de deux logements.

\* Le risque sismique avec le classement de REHAUPAL en zone de sismicité 3 où le risque sismique est modéré. Pour chaque type de construction selon sa catégorie, la réglementation et



notamment l'arrêté du 22 octobre 2010 pour les bâtiments de classe dite « à risque normal » fixe des dispositions constructives à retenir dans chaque zone sismique afin de réduire considérablement les dommages en cas de séisme. Le PLU ne doit pas prévoir de dispositions supplémentaires. Néanmoins, il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et d'un arrêté :

- ↳ décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque parasismique,
- ↳ décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français
- ↳ arrêté modifié du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ». Cette réglementation est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011.

\* La commune n'est pas concernée par un risque minier.

\* La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune. Il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations qui dépendent de multiples facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.).

La commune de REHAUPAL est classée en catégorie 3. Il s'agit des communes qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques, certaines formations volcaniques mais également certains grès et schistes noirs. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 6% dépassent 400 Bq.m-3

### b. Les risques technologiques

\* La commune de REHAUPAL n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques.



\* La commune de REHAUPAL n'est pas concernée par une exploitation d'ouvrage de transport de gaz naturel. Par conséquent, le territoire est situé en dehors des servitudes d'utilité publique des ouvrages GRT gaz.

Néanmoins, le territoire communal est traversé par la RD 30 qui présente un risque de descente dangereuse par lequel transitent des poids lourds susceptibles de transporter des matières dangereuses.

\* On ne recense pas d'installation classée pour la protection de l'environnement dans la commune de REHAUPAL.

\* On ne recense pas d'installations nucléaires dans un rayon de 10 km du territoire d'études, ni de centrales nucléaires dans un rayon de 20 km.

\* La pollution des sols. La commune n'est pas exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués.

Plusieurs sites sont 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.

Plusieurs sites sont ainsi recensés à REHAUPAL :

- 1.- Lalevée Jean/ atelier de réparation de machines agricoles, forge – activité terminée.
- 2.- Commune de Rehaupal / décharge d'ordures ménagères, ex carrière de granite – activité terminée.

## 3.2- les nuisances

### a. Lutte contre le bruit

Participant à la qualité du cadre de vie, l'environnement sonore doit être traité dans les documents d'urbanisme. Le PLU doit ainsi prendre en compte les différents objectifs en matière de préservation de la qualité de l'environnement sonore :

- Aménager le territoire de manière à ne pas créer des situations de bruit excessif aux abords d'infrastructures routières existantes.
- Prévenir, supprimer ou limiter les nuisances.
- Préserver des zones de calme.

En outre, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme - notamment par le biais du PLU - doit viser à assurer la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature.

La commune de REHAUPAL n'est pas concernée par un plan de lutte contre le bruit, ni par un plan d'exposition au bruit. Le territoire n'est pas non plus traversé par une infrastructure de transport classée, génératrice de nuisances sonores.

Enfin, les entreprises présentes dans le village ne présentent pas de nuisances quotidiennes liées au bruit car il ne s'agit pas d'activités bruyantes.

## b. Les dispositifs climat, air, énergie

Le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie** adopté par la région Lorraine en 2012, transforme et complète le Plan Régional pour la Qualité de l'Air de 2001. Il constitue un document stratégique pour la qualité énergétique en Lorraine.

Le schéma décline les orientations suivantes à l'horizon 2020 :

- Consommer moins : Faire évoluer les comportements ; Améliorer l'isolation des bâtiments ; Faire évoluer les pratiques de déplacement.
- Produire mieux : Augmenter la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique ; Améliorer la performance des systèmes de chauffage ou de refroidissement ; Améliorer la performance énergétique et l'efficacité des process agricoles et industriels.
- S'adapter au changement climatique : Construire et aménager durablement ; Préserver les ressources naturelles, notamment la ressource en eau ; Anticiper et gérer le risque.

La commune de REHAUPAL est uniquement concernée par le Plan Climat-Energie interne mis en place par le Conseil Départemental des Vosges depuis le 24 janvier 2014.

Ce dernier regroupe 10 axes d'interventions :

- Fonctionnement de l'administration : maîtriser la consommation d'énergie dans les bâtiments, optimiser les déplacements, optimiser les achats, limiter les déchets, Sensibiliser / informer les élus et les agents.
- Politiques thématiques : optimiser les infrastructures, optimiser les transports, optimiser le fonctionnement des collèges, lutter contre la précarité énergétique.
- Démarche Plan Climat : faire vivre le Plan Climat

Concernant la qualité de l'air, le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) vise à réduire les émissions de polluants atmosphériques et à maintenir ou ramener dans les périmètres concernés les concentrations à des niveaux inférieurs aux normes fixées à l'article R.221-1 du Code de l'environnement. Il s'agit du seul plan de nature contraignante pour se conformer aux normes de la qualité de l'air. Même si la commune de REHAUPAL n'est pas directement impactée par un périmètre de PPA, le PLU doit prendre en compte les thématiques concernant la réduction des déplacements d'une part, et d'autre part, la performance énergétique des bâtiments.

## c. Le traitement des déchets

La Communauté de Commune des Hautes Vosges assure la collecte, l'élimination et la valorisation des déchets ménagers (cf. chapitre réseaux).

En outre, le département des Vosges est doté d'un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA) approuvé le 18 novembre 1996. Ce plan a été révisé en 2008. Le PEDMA fixe des objectifs de réduction des déchets, de recyclage matière et organique et de traitement des déchets résiduels aux horizons 2015 et 2020.

Les trois grands objectifs du Plan Départemental sont :

- Produire le moins de déchets possibles.
- Recycler le plus possible dans des conditions économiquement acceptables avant toute autre modalité de traitement.
- Traiter les déchets résiduels dans les installations de traitement existantes autant que possible pour limiter la création de nouvelles installations.



C.

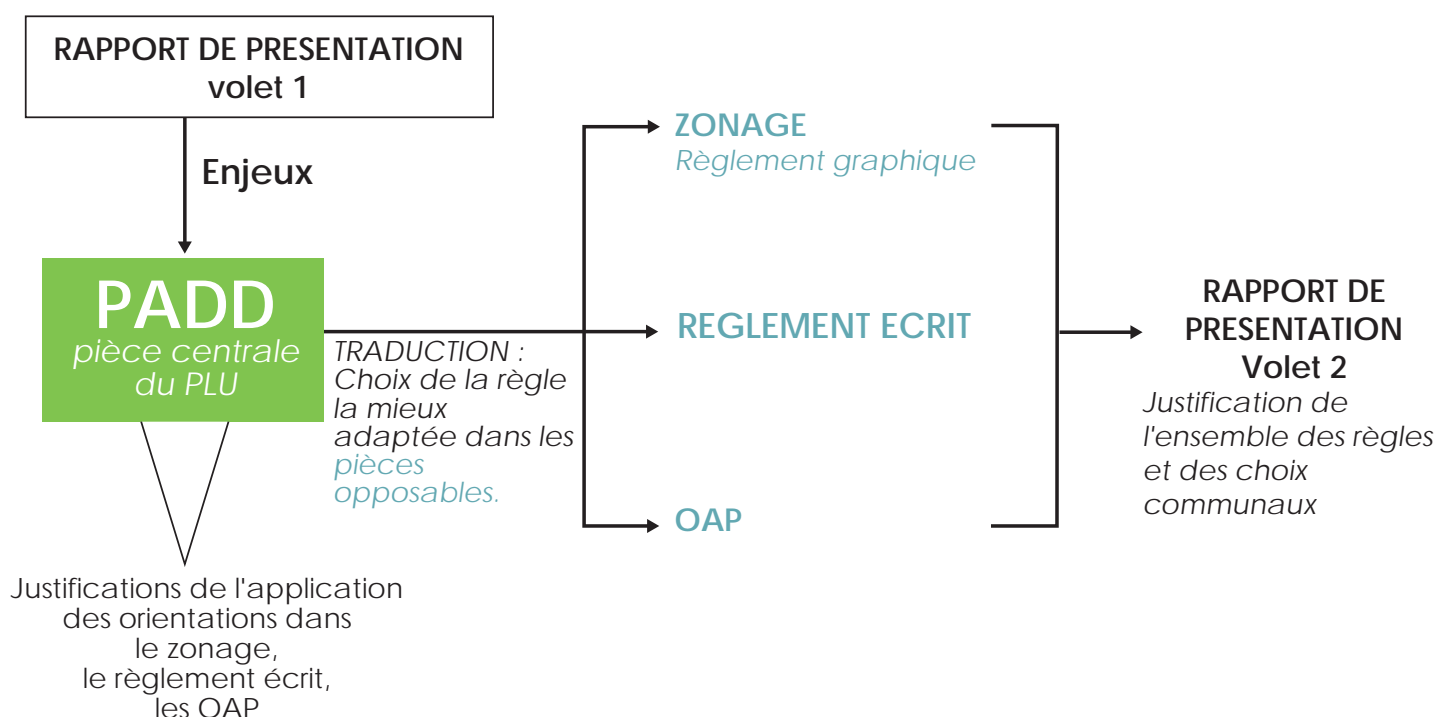
Justifications des  
dispositions du PLU  
et incidences sur  
l'environnement



# Avant-propos

L'objectif du second volet du rapport de présentation est d'expliquer et de justifier les choix qui sont retenus dans le cadre du Plan Local d'urbanisme de la commune de REHAUPAL :

- explication des choix retenus pour l'émergence du projet communal et sa traduction dans les différents outils de planification (règlement graphique, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation).
- explication des choix retenus pour établir les différents outils de planification (orientation d'aménagement et de programmation, règlement graphique, règlement écrit,).
- démonstration de la mise en compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur.
- incidences du PLU sur son environnement et mis en exergue des nuisances.
- indicateurs d'évolution visant à assurer un suivi du dossier postérieurement à son approbation.



L'élaboration du PLU intègre l'ensemble des nouvelles dispositions législatives appliquées aux documents d'urbanisme, dont :

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000,
- la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003,
- la loi engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 dite loi « Grenelle 2 »,
- la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové, dite loi « ALUR » du 24 mars 2014,
- la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.
- La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 08 août 2016.

La commune de REHAUPAL a prescrit son PLU le 22 mai 2015, ce qui a permis à la commune de choisir de poursuivre selon l'ancienne version du code de l'urbanisme ou de se conformer à la nouvelle réglementation. **Les élus ont pris le parti de se doter d'un document d'urbanisme modernisé** compatible avec le décret relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et portant sur la modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme n°2015-

1783 du 28 décembre 2015. Ce nouvel angle de travail du PLU renforce le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification par une traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :

- Le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- La maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

**Les PLU qui intègrent cette réforme disposent ainsi d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps du territoire d'études. Les élus pourront ainsi répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité du cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée.**



# 1 - explication des choix retenus pour établir le PADD

## 1.1.- le projet communal

L'étude diagnostic de REHAUPAL a permis de faire ressortir les grands enjeux pour le territoire communal qui ont été formalisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document constitue la pièce centrale du PLU. Il traduit ainsi le projet politique du territoire pour ce qui relève du champ d'application couvert par le PLU. Il formalise les grandes orientations qu'il est nécessaire de « tenir » à court et à moyen terme (10 ans), et qui font ensuite l'objet d'une traduction dans les pièces opposables du PLU, à savoir, le document de zonage, le règlement écrit et l'orientation d'aménagement et de programmation.

Le code de l'urbanisme cadre les éléments constitutifs du PADD. Celui-ci doit donc définir :

1° *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 ;*

2° *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » (article L151-5 du code de l'urbanisme).*

L'ensemble de ces thématiques ont été étudiées et discutées au cours de la procédure d'élaboration du PLU dans le but de faire émerger et de **formaliser le projet politique de la commune de REHAUPAL, et qui se traduit dans leur document d'urbanisme.**

Le tableau ci-après liste les différentes thématiques abordées dans le PADD :

Thématiques énoncées par le code de l'urbanisme	Choix dans le PLU
<i>1° 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.</i>	<b>Ces thématiques sont abordées par le PADD.</b>
<i>2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, ...</i>	<b>Ces thématiques sont abordées par le PADD.</b>
<i>le développement des communications numériques, ....</i>	<b>Cette thématique n'est pas abordée dans le cadre du PADD car elle se gère à un échelon territorial supra communal. Néanmoins, des prescriptions sont fixées dans le règlement écrit de telle manière à ce que les nouveaux projets prévoient les raccordements pour les communications numériques.</b>

l'équipement commercial, ...	Cette Thématique est abordée dans le PADD au travers de l'orientation relative au soutien du développement économique local, tout en étant adaptée à la « taille » du territoire.
... le développement économique et les loisirs, retenus pour la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Ces thématiques sont abordées par le PADD.

Au travers de leur PADD, les élus ont souhaité bâtir un projet politique sur l'authenticité de REHAUPAL comme support du développement du village. Cette orientation principale sert donc de ligne directrice au projet communal qui se décline sous la forme de cinq grandes orientations. Chacune revêt une égale importance, sans notion de hiérarchie les unes par rapport aux autres, ce qui explique que ces orientations ne soient pas numérotées.

### Veiller à la valorisation et à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie en tant que village « coquet »

Cette orientation a pour objectif de reconnaître la valeur patrimoniale du village de REHAUPAL (bâti vernaculaire, fermes anciennes, paysages des qualité) et de porter une attention particulière à ces différents éléments.

Ces composantes méritent d'être révélées, entretenues, préservées et valorisées au travers du PLU, la commune ambitionne ainsi de :

Objectifs	Justifications des choix
Maintenir le caractère authentique et rural du territoire, visible depuis les routes et au sein des différents hameaux.	<b>La commune souhaite agir aussi bien sur la préservation du patrimoine bâti que paysager pour conserver cette authenticité, en maintenant des visions larges ou plus resserrées sur les éléments plus remarquables.</b>
Veiller à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie par le biais d'une réglementation adaptée aux différentes zones urbaines.	<b>Le village se caractérise par un patrimoine bâti préservé que le PLU doit contribuer à protéger au travers d'une réglementation adaptée et de l'OAP patrimoniale.</b>
Promouvoir des projets nouveaux qui assurent une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement immédiat et qui respectent les caractéristiques du patrimoine existant.	<b>La préservation du patrimoine bâti ne signifie pas un rejet strict de « l'architecture contemporaine ». Mais les nouveaux projets devront être conçus de telle manière à s'insérer dans leur environnement et être en adéquation avec les caractéristiques du patrimoine existant, notamment en termes de volume et d'aspect extérieur.</b>
Garantir la préservation du patrimoine bâti. L'évolution du bâti doit également s'orienter vers une meilleure prise en compte des matériaux et des mises en œuvre locales, et les intégrer dans un principe de développement durable.	<b>Les fermes de facture traditionnelle et leurs abords devront ainsi conserver leur cachet initial lors des opérations de réhabilitation. Des solutions devront être imaginées pour concilier logique de développement durable et préservation du patrimoine.</b>
Tirer parti de la présence d'éléments de patrimoine pour qualifier les façades (matériaux, plantations, absence de clôtures).	<b>La multiplication de l'ensemble de ces éléments de façades (présents sur de nombreuses fermes) et l'ouverture des espaces bâtis privés contribuent à construire ce village « coquet ».</b>

## La préservation des paysages comme gage de qualité du territoire

La réflexion sur les paysages est indissociable d'une biodiversité préservée pour que chacun prenne conscience de cette richesse pour le territoire de REHAUPAL, mais aussi de sa fragilité.

**Aussi, le PLU doit agir pour s'assurer de la préservation de cette qualité en agissant sur plusieurs leviers :**

Objectifs	Justifications des choix
Conforter la qualité du cadre de vie au caractère de moyenne montagne, avec une répartition équilibrée entre les espaces agricoles et les espaces forestiers.	<b><i>Cette répartition et cette diversité doivent être préservées dans le cadre du PLU par le biais du maintien des fonctions et des vocations actuelles de chacun de ces espaces, en modérant la consommation sur les espaces et en luttant contre l'étalement urbain.</i></b>
Conserver les grandes composantes paysagères dans leur diversité : les espaces agricoles et particulièrement ceux aux abords des sites d'exploitation, les paysages ouverts dans les secteurs de moindre déclivité et mécanisables par les agriculteurs, l'alternance de forêts et de clairières, les massifs forestiers dans leur vocation et fonctions actuelles.	
Prendre en compte la trame verte et bleue, ainsi que la préservation de la biodiversité locale, dans les réflexions portant notamment sur le développement futur du village.	<b><i>Dans la continuité des objectifs précédents, une attention particulière doit être portée à la biodiversité locale et aux éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Aussi, les choix pour le développement urbain futur devront avoir un impact minimal ou nul sur ces secteurs. Les espaces les plus fragiles et remarquables sont identifiés dans le but de les préserver dans le cadre du PLU.</i></b>
Prendre en compte la ressource en eau (zones humides, mobilité des cours d'eau) dans les réflexions portant notamment sur le développement futur du village.	

## Recentrer le développement urbain sur la structure urbaine actuelle sous la forme de hameaux

Le village se caractérise par une structure urbaine sous la forme de plusieurs hameaux et d'un habitat dispersé. Cette organisation doit ainsi être conservée par des choix urbains appropriés.

**Pour répondre à cette problématique, la commune souhaite :**

Objectifs	Justifications des choix
Recentrer son urbanisation sur le village et sur Varinfête.	<b><i>La commune souhaite ainsi mettre fin aux extensions linéaires de l'urbanisation et éviter de nouvelles constructions isolées qui « mitent » aujourd'hui les paysages. Plusieurs habitations sont concernées par ce dernier cas de figure. Même si la commune ne souhaite plus les autoriser, le PLU devra apporter des réponses pour que ces constructions puissent évoluer.</i></b>
Reconnaître le hameau Les Spaxes pour son caractère agricole et paysager.	<b><i>Une réflexion particulière est apportée à ce hameau en vue de lui conserver son caractère agricole et paysager particulier.</i></b>

Privilégier une logique de densification par le comblement des espaces disponibles en cœur de bâti.	<i>Des espaces sont présents en cœur de bâti et sont susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions et ainsi permettre l'installation de nouveaux habitants dans le village. Cette démarche promeut une logique de densification du bâti, de renouvellement urbain et de lutte contre l'étalement urbain. Ceci contribue également à préserver les espaces agricoles et naturels péri-villageois qui participent pleinement à la qualité de vie locale.</i>
Privilégier une logique de renouvellement urbain pour dynamiser le village avec notamment le projet de reconquérir sur le plus long terme l'espace des anciens tissages.	<i>Dans la continuité de l'objectif précédent, les anciens tissages constituent un potentiel en renouvellement urbain à reconquérir sur le plus long terme car ceux-ci possèdent une situation privilégiée en cœur de village..</i>
Réfléchir à l'avenir des équipements existants en cas de changement de destination.	<i>Le PLU doit laisser la possibilité à la commune de transformer ses équipements. La commune a le projet de construire une résidence senior (localisation non définie) avec des services et de transformer l'école (en cas de fermeture) en logements proposer à la location.</i>

### Proposer une offre de logements adaptée pour répondre à l'ambition communale en matière d'accueil de nouveaux habitants

Un parc de logements diversifié permet de retenir l'attention d'un public plus large avec des demandes qui évoluent tout au long de leur parcours résidentiel. Par conséquent, cette diversification contribuera à conforter l'attractivité du village et favorisera l'installation de nouveaux habitants.

Dans ce cadre, la commune souhaite :

Objectifs	Justifications des choix
Souhaite que le PLU réponde à l'ambition communale en matière d'accueil de nouveaux habitants dans le village.	<i>Dans une logique de se doter d'un document d'urbanisme adapté et maîtrisé, la commune s'est fixé un objectif chiffré raisonné d'accueillir environ 10 nouvelles constructions dans les 10 années à venir, ce qui s'avère être légèrement supérieur au besoin de 7 logements/résidences principales défini dans le volet 1 du rapport de présentation. Cette souplesse vise à amortir et à intégrer la problématique des résidences secondaires à hauteur de 30%. Rappelons que les résidences secondaires et les logements occasionnels représentent près de la moitié du parc de logements à REHAUPAL (43% au recensement INSEE 2018). Aussi, leur intégration dans le besoin en logements permet de parer et d'anticiper l'éventualité que certaines résidences principales soient transformées en résidences secondaires ou en logements occasionnels et ne soient plus en capacité d'accueillir de nouveaux résidents permanents sur le territoire.</i>
Renouveler et rajeunir la population communale	<i>Dans la continuité de l'objectif précédent, la commune cible de plutôt accueillir des couples avec ou sans enfants, contribuant à la rajeunir et renouveler la population communale.</i>
Diversifier la typologie des logements pour être en mesure de répondre aux demandes tout au long du parcours résidentiel.	<i>Dans ce cadre, la commune souhaite notamment maintenir le taux de logements locatifs d'une part, et d'autre part, proposer des logements adaptés pour le maintien des seniors sur le territoire (type résidence intergénérationnelle ou résidences senior à taille humaine) ; de manière complémentaire à l'offre actuelle en résidences principales de grande taille.</i>

Porter une politique de réduction du décalage entre la production de logements de grande taille d'une part, et la diminution continue de la taille des ménages, d'autre part.

**La diversification du parc des logements contribue également à répondre à cette problématique en favorisant également l'installation de plus petites maisons ou en proposant des logements adaptés pour les anciens.**

### Offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités économiques, touristiques et agricoles

Le village de REHAUPAL dispose d'un petit tissu économique au centre du village et sous la forme de plusieurs exploitations agricoles.

**Pour répondre à cette problématique économique, la commune ambitionne :**

Objectifs	Justifications des choix
<p>Œuvrer pour assurer la pérennité des activités économiques. La commune souhaite également permettre à de nouvelles entreprises de venir s'installer dans le village. Celles-ci devront veiller à ne pas créer des nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat d'une part, et d'autre part, à assurer une bonne cohabitation d'ensemble entre activités économiques et tiers.</p>	<p><b>La commune souhaite soutenir son tissu économique (autoriser les extensions des bâtiments existants et les constructions nouvelles) et le développer par le biais de l'installation de nouveaux entrepreneurs dans le village ; tout en veillant à une bonne cohabitation d'ensemble.</b></p>
<p>Œuvrer pour assurer la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant d'étendre leur site de production tout en veillant à une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement résidentiel immédiat.</p>	<p><b>Dans la même logique que l'objectif précédent, la commune souhaite soutenir ses activités agricoles pour assurer leur pérennité et leur permettre de se développer ; tout en veillant à une bonne cohabitation d'ensemble.</b></p>
<p>Modérer la consommation sur les espaces agricoles.</p>	<p><b>Cet objectif contribue également à soutenir l'activité agricole et la pérennité de ces activités en préservant au maximum ces espaces comme « outil de travail » des exploitants agricoles.</b></p>
<p>Soutenir le développement touristique local, en lien avec l'entretien des sentiers de randonnée et la présence de cheminements doux en cœur de bâti.</p>	<p><b>Cet objectif est à mettre en lien avec la volonté de la commune de préserver le patrimoine bâti et paysager local (OAP patrimoniale), et en tant que support des activités de tourisme vert et pour la découverte du territoire. En outre, des cheminements existent dans le village pour encourager les parcours doux.</b></p>

**Ces orientations sont spatialisées sur une carte de synthèse qui trouve sa traduction dans le document de zonage du PLU.**

une orientation centrale / Authenticité de REHAUPAL comme support du développement du village

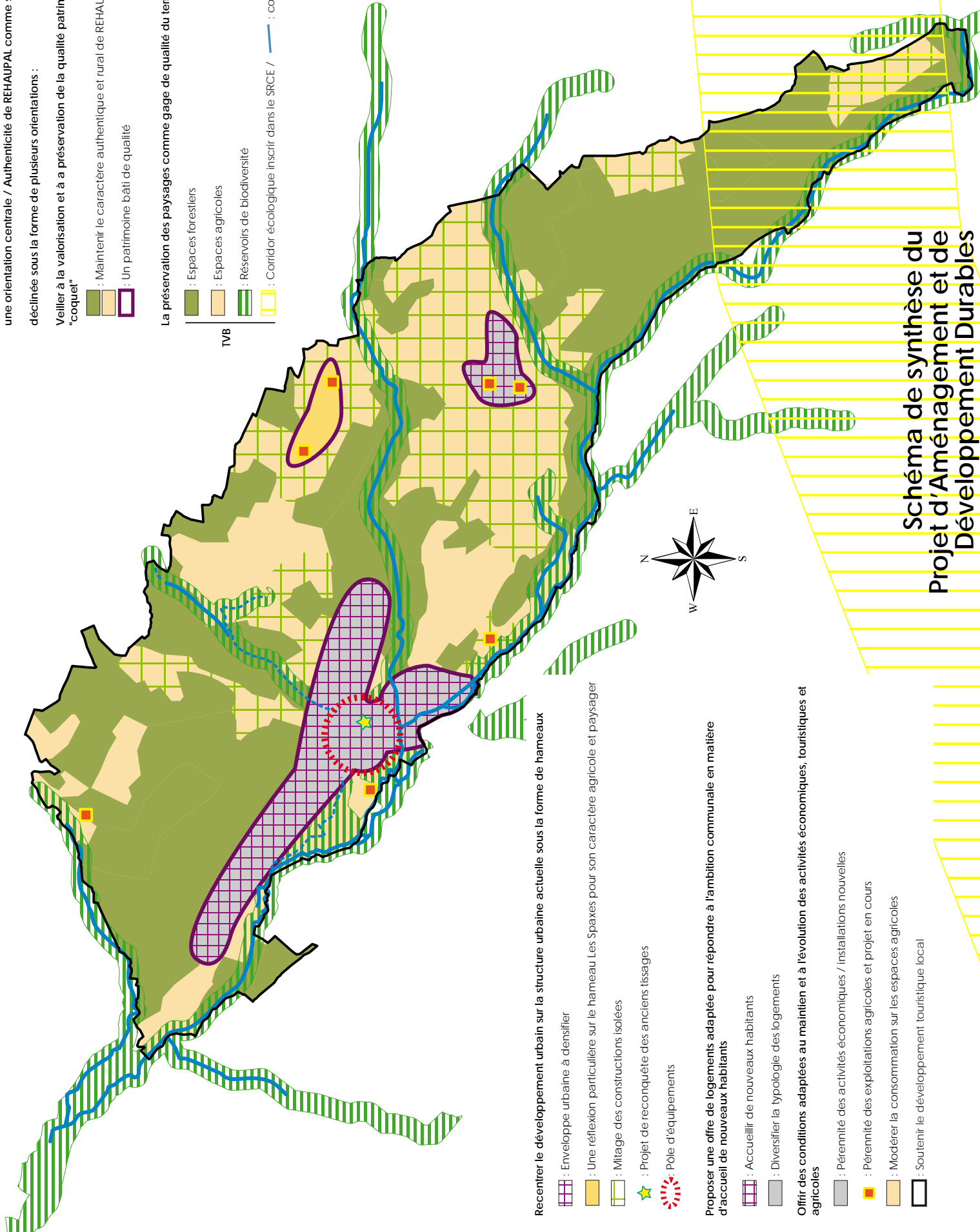
déclinée sous la forme de plusieurs orientations :

Veiller à la valorisation et à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie en tant que village "coquet"

- : Maintenir le caractère authentique et rural de REHAUPAL
- : Un patrimoine bâti de qualité

La préservation des paysages comme gage de qualité du territoire

- TVB
- : Espaces forestiers
  - : Espaces agricoles
  - : Réservoirs de biodiversité
  - : Corridor écologique inscrit dans le SRCE / ■ : cours d'eau



Recentrer le développement urbain sur la structure urbaine actuelle sous la forme de hameaux

- : Enveloppe urbaine à densifier
- : Une réflexion particulière sur le hameau Les Spaxes pour son caractère agricole et paysager
- : Mitage des constructions isolées
- ★ : Projet de reconquête des anciens tissages
- : Pôle d'équipements

Proposer une offre de logements adaptée pour répondre à l'ambition communale en matière d'accueil de nouveaux habitants

- : Accueillir de nouveaux habitants
- : Diversifier la typologie des logements

Offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités économiques, touristiques et agricoles

- : Pérennité des activités économiques / installations nouvelles
- : Pérennité des exploitations agricoles et projet en cours
- : Modérer la consommation sur les espaces agricoles
- : Soutenir le développement touristique local

# Schéma de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

# 1.2.- les objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation sur les espaces

L'économie du foncier est devenue une réalité incontournable, bien ancrée dans le contexte législatif national de ces deux dernières décennies (loi SRU de 2000, loi Grenelle 2 de 2010, Loi ALUR de 2014, loi Climat et Résilience de 2021, etc...). **Le PLU de REHAUPAL s'inscrit ainsi dans une démarche de modération de la consommation sur les espaces avec un développement urbain qui privilégie une démarche de densification au cœur de l'enveloppe urbaine.**

## 1.2.1.- les objectifs inscrits dans le PADD

### - en matière d'accueil de nouveaux habitants

**La commune de REHAUPAL a affiché dans son PADD ses ambitions en matière d'accueil de nouveaux habitants dans le village dès l'engagement du PLU, à savoir accueillir environ 10 nouvelles constructions dans le village d'ici 10 ans.** Cette donnée concerne les résidences principales, tout en anticipant l'éventualité qu'une partie (30%) de ces logements soient transformés en résidences secondaires.

Cette ambition se décline dans le PADD par une volonté de proposer une offre de logements adaptée et diversifiée tout en conservant la structure urbaine actuelle. La commune souhaite avant tout maîtriser la croissance du nombre des habitants, rajeunir et renouveler sa population communale. Cette ambition s'avère être très mesurée et elle se traduit par un objectif chiffré dans le PADD d'accueillir environ 10 nouveaux logements dans les 10 années à venir.

### - en matière de développement économique

Une orientation du PADD est spécifiquement dédiée à « offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités économiques, touristiques et agricoles ». Par ce biais, la commune de REHAUPAL souhaite conforter son tissu économique, agricole et touristique en permettant aux entreprises d'étendre leur outil de production et à de nouvelles entités de s'installer dans la condition d'assurer une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement résidentiel immédiat.

Cette démarche en faveur du développement économique se traduit de la manière suivante dans le PLU :

- Une zone UT calibrée sur l'unité foncière de l'hôtel-restaurant « Le Domaine du Haut Jardin » qui se localise en cœur de village, et dans laquelle les nouveaux projets pourront être concrétisés.
- Plusieurs entreprises sont enserrées en cœur de bâti et dans la mesure où elles ne créent pas de nuisances avec leur environnement résidentiel proche, elles sont incluses dans la zone urbaine UA à dominante d'habitat. Le règlement leur autorise d'évoluer et à de

nouveaux entrepreneurs de s'installer dans la condition de ne pas créer de nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat.

- Une zone AC – agricole constructible - calibrée sur chacun des sièges d'exploitation agricole installé sur le territoire pour leur permettre de se développer aux abords des constructions existantes. Aucun projet pour externaliser des bâtiments n'a été transmis en cours de procédure, justifiant de créer un secteur AC complémentaire pour les sites existants. En revanche, un projet d'installation sur le court terme pour un élevage équin a été transmis en mairie au cours de la procédure d'élaboration du PLU et justifie la création d'un nouveau secteur AC au nord-ouest du territoire en limite avec la commune de Laveline-du-Houx.
- Les autres espaces agricoles sont classés en zone agricole A dans laquelle la constructibilité est limitée dans le but de préserver au maximum ces espaces en tant « qu'outil de travail » des exploitants agricoles.

## 1.2.2. - *l'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces*

Rappelons, tout d'abord que comme indiqué dans son projet communal, la commune de REHAUPAL souhaite privilégier le comblement des espaces disponibles au cœur de son enveloppe urbaine, avant d'envisager des extensions modérées sur ses franges bâties. Cette démarche vise ainsi à contrôler l'étalement urbain du village – souvent linéaire le long des voies - et de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels. Cette concentration de l'habitat sur lui-même a, en outre, pour avantage de protéger les composantes paysagères locales et la biodiversité qui lui est associée.

Cette nouvelle analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces prend appui sur l'étude élaborée au cours de la phase de diagnostic qui avait porté, quant à elle, sur le périmètre de l'enveloppe urbaine dessinée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Celle-ci faisait état de nombreuses possibilités au cœur de l'enveloppe urbaine pour y accueillir de nouvelles habitations. Cette analyse précisait également que le PLU devrait privilégier une démarche en densification du bâti au cœur de l'enveloppe urbaine, voire réduire ces possibilités, et que des projets en extension ne seraient vraisemblablement pas, ou difficilement, envisageables.

C'est en ce sens que la zone urbaine UA du PLU (19.13 ha) a été dessinée et celle-ci a été ajustée par rapport au tracé de l'enveloppe urbaine (26.09 ha) (voir chapitre correspondant).

**Ce nouveau travail d'analyse des capacités de densification porte donc sur les espaces apparaissant libres de constructions au sein de la zone urbaine UA du PLU à vocation principale d'habitat ; en reprenant la même méthodologie d'analyse que dans le volet 1 du rapport de présentation.** Cette analyse tient compte de la présence des contraintes naturelles recensées sur le territoire : zones humides et zones inondables inconstructibles.

Rappel de l'analyse effectuée dans le volet 1 du rapport de présentation à l'échelle de l'enveloppe urbaine :  
Espaces apparaissant libres de constructions : 8.64 ha dont :

- 6.04 ha considérés comme des espaces potentiellement mobilisables et sur lesquels est appliquée une rétention de 50%, d'où 3.02 ha retenus.
- 2.60 ha considérés comme des espaces ne pouvant pas être mobilisés, et qui sont donc déduits de l'analyse.



La carte n°1 identifie l'ensemble des espaces apparaissant libres de constructions au cœur de la zone UA du PLU à vocation principale d'habitat, sans distinction de la vocation de ces terrains. L'ensemble représente une surface globale de 5.36 ha, sans prise en compte des terrains inclus en zone urbaine après l'enquête publique car ceux-ci se situent à la marge et sans incidences sur l'analyse des capacités de densification.

La carte n°2 reprend les données de la carte précédente en précisant la vocation des différents espaces concernés au sein de la zone UA.

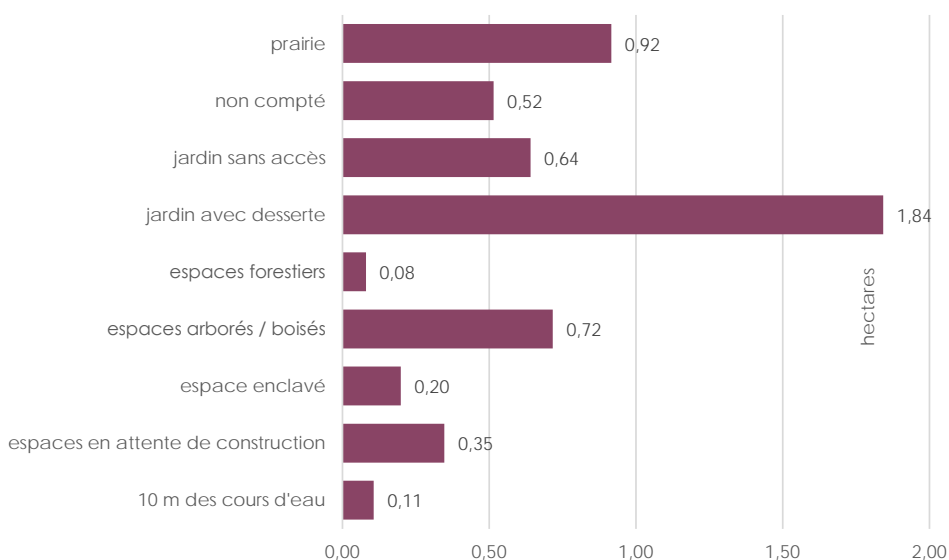
Quant à la carte n°3, elle distingue parmi ces différentes vocations les terrains qui sont considérés comme mobilisables, de ceux qui ne le seront pas ; et qui de fait sont déduits de cette analyse.

Aussi, 3.48 ha sont considérés comme potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles :

- 0.72 ha d'espaces arborés et boisés.
- 0.92 ha composés par des prairies.
- 1.84 ha correspondant

à des jardins et des potagers attenants à des habitations et entretenus par leurs propriétaires et avec une possible desserte directe sur une voie publique ou privée. Au même titre que les espaces précédents, ces espaces peuvent potentiellement accueillir de nouvelles habitations dans une logique BIMBY

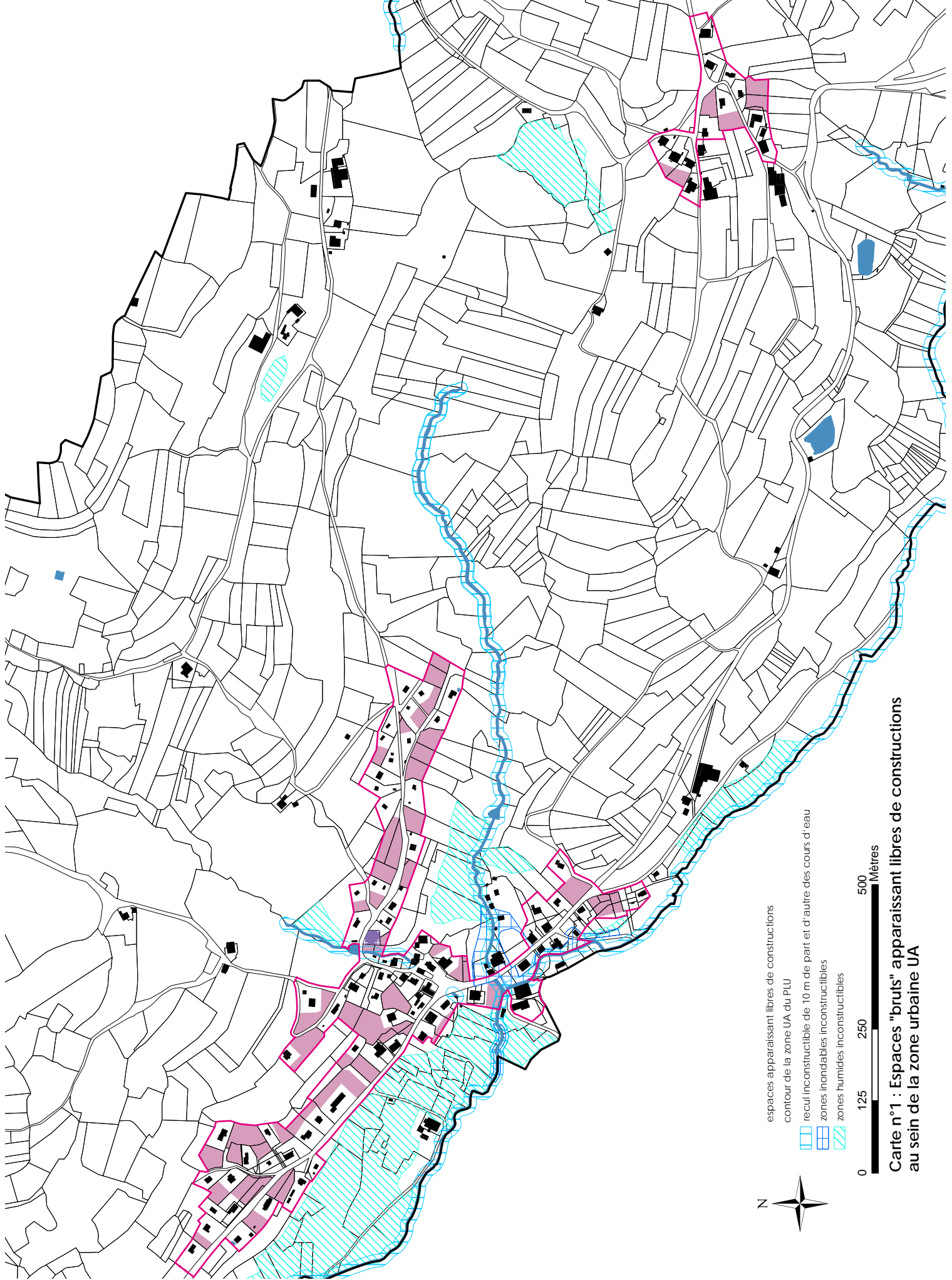
(diminutif de « Build in My Back Yard » ou « construire dans mon jardin»). Ce concept vise à offrir la possibilité aux propriétaires de vendre une partie de leur terrain pour la construction d'un nouveau logement ; l'idée étant de densifier les zones déjà habitées et de lutter contre



Analyse des espaces apparaissant libres de constructions suivant leur vocation

estimation du degré de mobilisation	vocation des espaces	surface (ha)	surface après application d'une rétention de 50% (ha)
ha	espaces arborés / boisés	0,72	1,74
	jardin avec desserte	1,84	
	prairie	0,92	
espaces difficilement mobilisables	10 m des cours d'eau	0,11	
	espaces en attente de construction	0,35	
	espace enclavé	0,20	
	espaces forestiers	0,08	
	jardin sans accès	0,64	
	non compté	0,52	

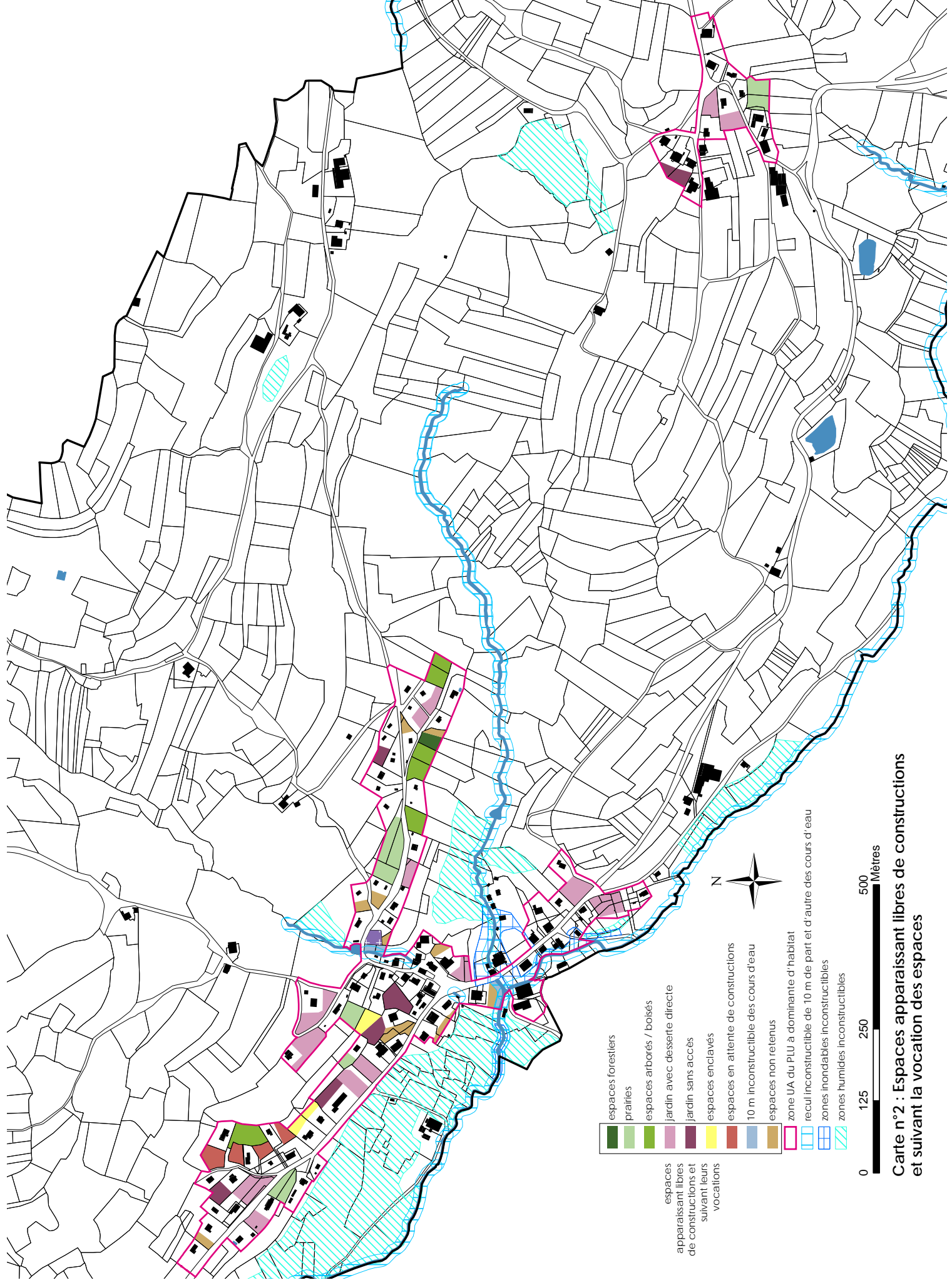
espaces potentiellement mobilisables et espaces déduits de l'analyse au sein de la zone UA du PLU

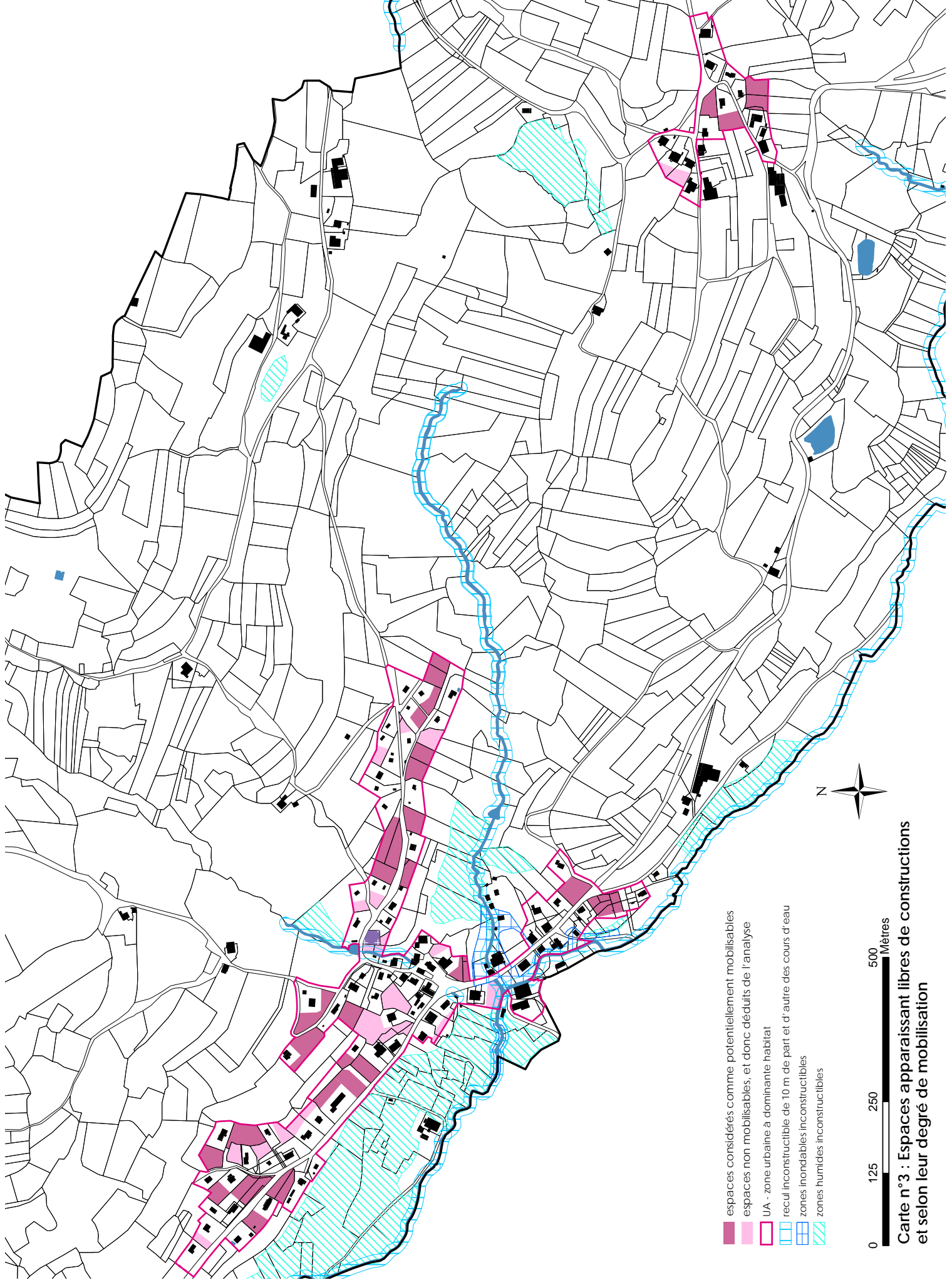


- espaces apparaissant libres de constructions
- contour de la zone UA du PLU
- recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau
- zones inondables inconstructibles
- zones humides inconstructibles



**Carte n°1 : Espaces "bruts" apparaissant libres de constructions au sein de la zone urbaine UA**





- espaces considérés comme potentiellement mobilisables
- espaces non mobilisables, et donc déduits de l'analyse
- UA - zone urbaine à dominante habitat
- recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau
- zones inondables inconstructibles
- zones humides inconstructibles



**Carte n°3 : Espaces apparaissant libres de constructions et selon leur degré de mobilisation**

l'étalement urbain. En revanche, contrairement aux espaces précédents, la construction dans les jardins ne conduira pas à une consommation sur des espaces agricoles et boisés puisque ces terrains sont déjà considérés comme étant artificialisés car ils ont perdu leur caractère purement naturel.

**Néanmoins, même si ces terrains sont identifiés comme les plus aisément mobilisables, il n'est nullement garanti que ces parcelles accueillent une nouvelle habitation dans les 10 années à venir. C'est pourquoi, l'analyse applique une rétention foncière de 50% sur ces espaces, ce qui réduit ce potentiel global à 1.74 ha.**

**Quant aux autres espaces, ceux-ci ne sont pas considérés comme mobilisables, et ils sont donc déduits de l'analyse pour une surface de 1.89 ha :**

- 0.11 ha se situent à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau, bande de recul dans laquelle les constructions nouvelles sont interdites (cf chapitre « Dispositions Générales » du règlement écrit).
- 0.35 ha sont des espaces pour lesquels des permis de construire pour des habitations nouvelles ont été accordés et dont les constructions ne sont pas encore reportées sur le fond cadastral.
- 0.20 ha sont des espaces enclavés boisés, en arrière de constructions existantes sans desserte possible sur la voie. Et sans accès, ces terrains ne sont pas constructibles.
- 0.08 ha sont des espaces forestiers rattachés à une entité plus importante et qui ne devraient pas changer de vocation sur le court terme.
- 0.64 ha sont des jardins qui ne disposent pas d'un accès direct sur la voie et qui ne pourront a priori pas accueillir une nouvelle habitation. En outre, l'absence d'un accès direct implique de contractualiser une servitude de passage – quand cela est techniquement possible - sur le fond voisin, ce qui peut être – ou devenir - source de conflit d'usage avec autrui.
- 0.52 ha englobent différents espaces qui ne sont pas comptabilisés car ils présentent une surface trop réduite pour accueillir une nouvelle habitation (exclusion de tous les terrains d'une surface inférieure à 600m<sup>2</sup>). Les terrains présentant également une configuration non adaptée pour accueillir un projet sont également exclus.

**En conclusion, l'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces à l'échelle de la zone UA à vocation principale d'habitat du PLU retient un potentiel global de 1.74 ha (après application d'une rétention foncière de 50%) susceptibles d'accueillir des nouvelles habitations au cours de la durée de vie du PLU. Ce potentiel apparaît cohérent, même si légèrement supérieur, avec l'objectif chiffré d'accueillir environ 10 nouveaux logements dans le PADD, et qui pourrait se décliner en une surface de 1.26 ha (sur la base de référence de la taille moyenne des permis de construire accordés entre 2008 et 2018 de 1269 m<sup>2</sup>).**

## 1.3.- le projet communal trouve sa traduction dans les différents outils de planification

Le tableau ci-après démontre que tous les objectifs du PADD trouvent leur traduction dans un ou plusieurs outils de planification du PLU, que ce soit le document de zonage, le règlement écrit ou encore l'orientation d'aménagement et de programmation.

**Une présentation sous la forme d'un tableau permet une lecture aisée de la démarche initiée dans le cadre du PLU pour traduire le projet de la commune de REHAUPAL.**

PADD	DOCUMENT DE ZONAGE
<b>Veiller à la valorisation et à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie en tant que village « coquet »</b>	
Maintenir le caractère authentique et rural du territoire, visible depuis les routes et au sein des différents hameaux.	Une logique de modération de la consommation sur les espaces et du maintien des grandes composantes paysagères par la définition de zones agricole et naturelle étendues. Une localisation des éléments les plus remarquables sur le zonage.
Veiller à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie par le biais d'une réglementation adaptée aux différentes zones urbaines.	Une localisation des éléments les plus remarquables sur le zonage.
Promouvoir des projets nouveaux qui assurent une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement immédiat et qui respectent les caractéristiques du patrimoine existant.	L'inclusion des espaces libres de constructions au sein de la zone UA.
Garantir la préservation du patrimoine bâti. L'évolution du bâti doit également s'orienter vers une meilleure prise en compte des matériaux et des mises en œuvre locales, et les intégrer dans un principe de développement durable.	Une localisation des éléments concernés sur le zonage.
Tirer parti de la présence d'éléments de patrimoine pour qualifier les façades (matériaux, plantations, absence de clôtures).	
<b>La préservation des paysages comme gage de qualité du territoire</b>	
Conforter la qualité du cadre de vie au caractère de moyenne montagne, avec une répartition équilibrée entre les espaces agricoles et les espaces forestiers.	Une logique de modération de la consommation sur les espaces et du maintien des grandes composantes paysagères par la définition de zones agricole et naturelle étendues et calibrées sur les occupations du sol actuelles.
Conserver les grandes composantes paysagères dans leur diversité : les espaces agricoles et particulièrement ceux aux abords des sites d'exploitation, les paysages ouverts dans les secteurs de moindre déclivité et mécanisables par les agriculteurs, l'alternance de forêts et de clairières, les massifs forestiers dans leur vocation et fonctions actuelles.	
Prendre en compte la trame verte et bleue, ainsi que la préservation de la biodiversité locale, dans les réflexions portant notamment sur le développement futur du village.	Un zonage urbain centré sur la densification du bâti et limitant ses extensions sur les espaces agricoles et naturels. La localisation des éléments les plus remarquables, des périmètres des zones humides et des zones inondables sur le document de zonage.

REGLEMENT ECRIT	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
<b>Veiller à la valorisation et à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie en tant que village « coquet »</b>	
Des zones agricoles et naturelles à la constructibilité limitée, avec des secteurs inconstructibles. Des règles concernant l'aspect extérieur des constructions. La protection des éléments les plus remarquables inscrit dans le règlement.	La définition d'une OAP patrimoniale qui s'attache à la protection du patrimoine bâti et paysager : l'insertion des constructions, tant dans l'environnement urbain qu'au niveau de la topographie contribue à ce maintien. Une orientation des OAP patrimoniales favorise le maintien des motifs paysagers remarquables.
Des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres. La protection des éléments les plus remarquables inscrite dans le règlement.	Les orientations patrimoniales préservent les caractéristiques patrimoniales du bâti existant, dans ses diverses typologies. Les nouvelles constructions doivent également s'insérer harmonieusement avec le bâti patrimonial environnant.
Les règles favorisent ce type de projet en cohérence avec le patrimoine existant.	Des orientations sont définies pour une intégration des constructions nouvelles : de par leur volumétrie en adéquation avec le bâti vernaculaire, dans la pente et au sein d'un paysage ouvert maintenu (limitant les espaces imperméabilisés).
Une interdiction de clôturer les usoirs. Des règles pour gérer l'aspect extérieur des constructions et veiller à leur bonne intégration dans leur environnement paysager. Des règles pour autoriser l'entretien et interdire la destruction des ERP bâtis.	Des orientations sont définies pour une réhabilitation des anciennes fermes, des fermes de la reconstruction et de leurs annexes selon leurs caractéristiques : exemples de sobriété et d'utilisation de matériaux locaux et biosourcés, ces patrimoines intègrent les principes de développement durables. Pour les nouveaux projets, les orientations proposent l'inspiration du bâti vernaculaire en exemple.
<b>La préservation des paysages comme gage de qualité du territoire</b>	
Des zones agricoles et naturelles à la constructibilité limitée, avec des secteurs inconstructibles.	Volet non traité dans les OAP patrimoniales  Les orientations des OAP patrimoniales visent à protéger absolument les réservoirs de biodiversité du territoire communal. Les motifs paysagers intéressants, constituant des éléments des corridors écologiques de la commune sont couvertes par des recommandations de conservation.
Des zones humides et inondables inconstructibles, une bande de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des bergers des cours d'eau de et 30 m de la limite de la zone Nf, la protection des éléments paysagers les plus remarquables.	Une orientation des OAP patrimoniales est consacrée à conforter la trame verte et bleue en faveur de la biodiversité locale, se traduisant par l'inconstructibilité des zones inondables et des zones humides.

<p>Prendre en compte la ressource en eau (zones humides, <b>mobilité des cours d'eau</b>) dans les réflexions portant notamment sur le développement futur du village.</p>	<p>La localisation des zones humides et des zones inondables sur le document de zonage.</p>
<p><b>Recentrer le développement urbain sur la structure urbaine actuelle sous la forme de hameaux</b></p>	
<p>Recentrer son urbanisation sur le village et sur Varinfête.</p>	<p>Une zone urbaine qui ne couvre que ces entités et qui promeut une logique de densification urbaine. La fin des extensions linéaires et des habitations isolées qui « mitent » le paysage.</p>
<p>Reconnaitre le hameau Les Spaxes pour son caractère agricole et paysager.</p>	<p>La reconnaissance de sa vocation agricole par un classement dans cette zone.</p>
<p><b>Privilégier une logique de densification par le comblement des espaces disponibles en cœur de bâti.</b></p>	<p>Une zone urbaine centrée sur le centre et sur le hameau de Varinfête pour favoriser les constructions en cœur de bâti et éviter le mitage au cœur des espaces ouverts et en extension linéaire.</p>
<p>Privilégier une logique de renouvellement urbain pour dynamiser le village avec notamment le projet de reconquérir sur le plus long terme l'espace des anciens tissages.</p>	<p>Un classement en zone urbaine aux fonctions urbaines mixtes pour laisser de larges possibilités en matière de reconversion de ces anciens tissages.</p>
<p><b>Réfléchir à l'avenir des équipements existants en cas de changement de destination.</b></p>	<p>Un classement en zone urbaine aux fonctions urbaines mixtes pour laisser de larges possibilités en matière de reconversion de ces équipements.</p>
<p><b>Proposer une offre de logements adaptée pour répondre à l'ambition communale en matière d'accueil de nouveaux habitants</b></p>	
<p>Souhaite que le PLU réponde à l'ambition communale en matière d'accueil de nouveaux habitants dans le village.</p>	<p>La zone urbaine est calibrée pour répondre à cette ambition communale, sans nécessité de définir une nouvelle zone à urbaniser. Celle-ci est centrée sur l'enveloppe urbaine (en étant réduite).</p>
<p>Renouveler et rajeunir la population communale pour trouver une réponse à la tendance au vieillissement.</p>	
<p><b>Diversifier la typologie des logements pour être en mesure de répondre aux demandes tout au long du parcours résidentiel.</b></p>	
<p>Porter une politique de réduction du décalage entre la production de logements de grande taille d'une part, et la diminution continue de la taille des ménages, d'autre part.</p>	



Des zones humides et inondables inconstructibles, une bande de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des bergers des cours d'eau.	Une orientation des OAP patrimoniales vise à protéger et rendre inconstructibles les zones humides du territoire communal.
<b>Recentrer le développement urbain sur la structure urbaine actuelle sous la forme de hameaux</b>	
	Volet non traité dans les OAP patrimoniales
Seules les constructions agricoles nouvelles sont autorisées dans ce hameau. Il ne sera plus possible de construire de nouvelles habitations dans le but de conserver sa vocation agricole et sa structure sous la forme de hameaux. Néanmoins, les habitations existantes pourront évoluer.	Volet non traité dans les OAP patrimoniales
Des règles qui favorisent les constructions en densification urbaine.	Volet non traité dans les OAP patrimoniales
	Volet non traité dans les OAP patrimoniales
	Volet non traité dans les OAP patrimoniales
<b>Proposer une offre de logements adaptée pour répondre à l'ambition communale en matière d'accueil de nouveaux habitants</b>	
Des règles qui favorisent les constructions nouvelles en densification urbaine.	Une orientation des OAP patrimoniales définit des principes architecturaux pour les nouvelles constructions d'habitation.
	Volet non traité dans les OAP patrimoniales
Une réglementation adaptée pour proposer différentes typologies de logements.	Les OAP patrimoniales mettent en avant la réhabilitation du patrimoine bâti existant tout autant que la construction neuve.
	Volet non traité dans les OAP patrimoniales

**Offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités économiques, touristiques et agricoles**

<b>Œuvrer pour assurer la pérennité des activités économiques.</b>	La définition d'une zone spécifique autour de l'hôtel restaurant (UT) suffisamment large pour lui permettre de se développer.
<b>Œuvrer pour assurer la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant d'étendre leur site de production.</b>	La définition d'une zone spécifique autour de chaque site agricole (AC) suffisamment large pour leur permettre de se développer. Un secteur AC complémentaire est défini pour anticiper l'installation d'une nouvelle exploitation agricole (élevage équin).
<b>Modérer la consommation sur les espaces agricoles.</b>	La définition d'une zone urbaine recentrée sur le bâti existant proposant très peu d'extensions urbaines. Des zones agricole et naturelles étendues et naturelle étendues et calibrées sur les occupations du sol actuelles.
<b>Soutenir le développement touristique local, en lien avec l'entretien des sentiers de randonnée et la présence de cheminements doux en cœur de bâti.</b>	Des zones agricole et naturelles étendues et calibrées sur les occupations du sol actuelles, comme support du tourisme vert.

## Offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités économiques, touristiques et agricoles

<p>Des règles écrites souples pour lui permettre de se développer autour des constructions existantes (extension des bâtiments, constructions nouvelles tout en veillant à ne pas être source de nuisances). Des possibles installations nouvelles en cœur de zone UA à condition d'assurer une bonne cohabitation entre les différentes vocations.</p>	<p>Volet non traité dans les OAP patrimoniales</p>
<p>Des règles écrites souples pour leur permettre de se développer autour des constructions existantes (extension des bâtiments, constructions nouvelles tout en veillant à ne pas être source de nuisances).</p>	<p>Volet non traité dans les OAP patrimoniales</p>
<p>Des zones agricole et naturelles à la constructibilité limitée, avec des secteurs inconstructibles.</p>	<p>Volet non traité dans les OAP patrimoniales</p>
	<p>L'OAP patrimoniale vise à préserver le patrimoine bâti et paysager, support des activités de tourisme vert et de découverte du territoire. L'usage de méthodes traditionnelles, pour les rénovations et l'aménagement naturel des terrains est encouragé : ces méthodes favorisent les pratiques locales et la non-utilisation de matériaux manufacturés, plébiscités par le tourisme en recherche d'authenticité.</p>

## 2 - justification des dispositions pour établir les OAP

Les OAP patrimoniales s'adressent aux porteurs de projets qui déposent une autorisation d'urbanisme. Elles comprennent un volet pédagogique, qui rappelle les orientations du PADD et définissent, succinctement, le contexte paysager et patrimonial de la commune. Elles définissent surtout des orientations textuelles, complétées par des orientations graphiques.

Les OAP patrimoniales portent sur l'ensemble du territoire communal.

Les orientations textuelles prennent en compte toutes les dimensions patrimoniales à mettre en œuvre. Elles s'appliquent :

- ✗ aux réhabilitations des constructions existantes, repérées au document graphique de l'OAP et sur le document de zonage du PLU
- ✗ aux constructions neuves, qui viendront compléter l'urbanisation du village
- ✗ au petit-patrimoine rural, qui nécessite un entretien pour une transmission aux générations futures,
- ✗ aux aménagements des abords des constructions,
- ✗ à tous les aménagements forestiers, agricoles ou autres installations qui s'implanteront sur le territoire de la commune.

Dans les orientations graphiques sont repérés les éléments suivants :

- ✗ Le petit-patrimoine (fontaines, calvaires, monument aux morts, murs de pâquis, berges de bief)
- ✗ Le bâti traditionnel
  - Fermes « blocs » vosgiennes
  - Fermes « type » de la reconstruction
  - Bâtiments annexes
- ✗ Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue
  - Éléments paysagers
  - Zones inondables
  - Zones humides

Le choix des orientations d'aménagement et de programmation thématiques applicables sur l'ensemble du ban communal permet de garantir la fonctionnalité de la trame verte et bleue à l'échelle de tout le territoire et vise à prendre en compte un projet urbain global souhaité par les élus : Veiller à la valorisation et à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie en tant que village « coquet » et « préserver les paysages, gage de la qualité du territoire ».

Les OAP patrimoniales visent à mettre en œuvre concrètement ces objectifs qui concernent aussi bien le volet paysager, environnemental que celui de l'habitat.

Ainsi, chaque projet sera amené à participer à la cohérence globale de la préservation patrimoniale et de la trame verte et bleue en mettant en œuvre les prescriptions édictées afin de protéger, de préserver ou de ne pas nuire aux caractéristiques patrimoniales et/ou naturelles.

L'ensemble des orientations textuelles et graphiques permet d'apporter une dimension qualitative aux projets d'aménagement sur l'ensemble du ban communal, **l'OAP venant compléter les dispositions règlementaires, contenues dans le règlement.**

**Il faut noter toutefois que ces orientations sont bien des prescriptions et qu'elles s'imposent de manière obligatoire dans un lien de compatibilité avec les futurs aménagements, projets, travaux. Ainsi, les dispositions des OAP permettent de faire évoluer le village, dans un cadre d'orientations, plus souples que celles du règlement. Mais dans ce cadre, le risque de rendre des opérations impossibles du fait de règles trop restrictives est minimisé.**

La qualité des réhabilitations, l'intégration des nouvelles constructions dans leur voisinage proche urbain ou paysager, l'implantation des nouvelles constructions dans la pente, la nature des aménagements extérieurs et des clôtures, la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue ... sont les principes fondateurs pour l'évolution du village, adapté et en cohérence avec son identité.

Ces orientations d'aménagement et de programmation ont pour but :

- ✘ de transmettre l'héritage patrimonial de la commune aux générations futures ;
- ✘ d'inciter à l'entretien, la préservation et la valorisation du petit patrimoine rural ;
- ✘ de maintenir les qualités patrimoniales des constructions repérées, source d'identité pour REHAUPAL ;
- ✘ de valoriser ces édifices vernaculaires, en leur assurant un environnement paysager préservé ;
- ✘ d'accueillir de nouvelles constructions compatibles avec cet environnement et le paysage ;
- ✘ d'accepter la densification du village en lien avec la structure urbaine des alentours ;
- ✘ de garantir une bonne insertion des nouvelles constructions au paysage du village :
  - ↳ par des typologies d'habitat et de constructions similaires au village ;
  - ↳ par des modèles de constructions sobres (volumétrie, toiture, bardage en planches) ;
  - ↳ par un soin apporté à l'intégration de la construction dans la pente du terrain naturel ;
  - ↳ par la réduction de l'impact des ouvrages de soutènement ;
- ✘ de favoriser l'ouverture paysagère et la qualité environnementale des parcelles par des aménagements jardinés plutôt que construits ;
- ✘ de contribuer à la gestion raisonnée des eaux pluviales par la limitation de l'artificialisation des sols ;
- ✘ de protéger les éléments paysager qui constituent des réservoirs de biodiversité ;
- ✘ de garantir enfin, l'équilibre écologique du territoire, par la préservation des zones humides et inondables classées inconstructibles dans le PLU.

Ces orientations d'aménagement et de programmation participent également aux objectifs généraux en matière de développement durable et de limitation des émissions carbone (interventions « traditionnelles » sur les constructions existantes, sobriété des nouvelles constructions, emplois de matériaux locaux et biosourcés, gestion de l'eau, environnement jardiné, plantations, préservations des espaces naturels « puits à carbone » naturels,...).

Les projets d'aménagement ou de constructions doivent être compatibles avec ces orientations : elles laissent ainsi des initiatives aux concepteurs tout en permettant, à la collectivité, d'affirmer pleinement ses volontés d'aménagement durable, développées dans son PADD.

### Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel :

Les OAP patrimoniales visent à rendre possible l'évolution et l'adaptation **des fermes « bloc » traditionnelles** des Vosges, dans le respect de leurs spécificités.

Ces orientations qualitatives rappellent que les principes architecturaux de ce patrimoine doivent être poursuivis en veillant à :

- ✘ Préserver la volumétrie, y compris si celle-ci évolue. La manière de ré-intervenir sur cette volumétrie est proposée aux porteurs de projets, afin de leur donner les solutions envisageables ou non.
- ✘ Préserver la composition des façades et aligner les nouvelles ouvertures ou équipements nouveaux s'installant en façade ;
- ✘ Préserver les caractéristiques traditionnelles des façades : matériaux, pierres apparentes, faibles débords de toits, décors valorisés, couleurs données par les matériaux bruts uniquement (sauf volets éventuels).

De la même manière, les OAP patrimoniales visent à rendre possible l'évolution et l'adaptation des **fermes de la reconstruction**, qui participent à l'identité de REHAUPAL.

Ici aussi, les principes architecturaux de ce patrimoine doivent être poursuivis en veillant à :

- ✘ Préserver la volumétrie, y compris si celle-ci évolue. La manière de ré-intervenir sur cette volumétrie est proposée aux porteurs de projets, afin de leur donner les solutions envisageables et par défaut, celles qui ne le seront pas.
- ✘ Préserver la composition des façades en maintenant les tablettes, bandeaux, décors typiques de la reconstruction, apparents ;
- ✘ Préserver les caractéristiques traditionnelles des façades : bardages en écailles (tôles ou fibro-ciment), socles en pierres apparentes, faibles débords de toits, décors rehaussés en couleur.

Également, Les OAP patrimoniales visent à rendre possible l'évolution et l'adaptation des **« hangars », annexes des fermes** qui constituent des éléments du patrimoine de REHAUPAL.

Ici aussi, les principes architecturaux de ce patrimoine doivent être poursuivis en veillant à :

- ✘ Préserver la volumétrie, y compris si celle-ci évolue. La manière de ré-intervenir sur cette volumétrie est proposée aux porteurs de projets, afin de leur donner les solutions envisageables et par défaut, celles qui ne le seront pas.
- ✘ Préserver la composition « verticale » et l'aspect des façades en organisant des ouvertures « plus hautes que larges » et en disposant un bardage de planches verticales.

### Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage patrimonial de la commune :

Les OAP patrimoniales cherchent à insérer au mieux les nouvelles constructions dans le paysage local. Quatre orientations sont développées pour assurer cette intégration :

- ✘ Les nouvelles constructions tireront parti du bâti ancien, notamment en termes de volumétrie et d'aspect pour développer une esthétique de réinterprétation : à ce titre, l'architecture de l'annexe de la ferme est le modèle le plus adapté pour correspondre à l'architecture de la maison individuelle, plébiscité par les porteurs de projet. Cette architecture est explicitée et des photographies illustrant le modèle sont intégrées à l'orientation pour donner exemple aux nouvelles constructions. Les caractéristiques principales de cette architecture permettront d'orienter l'architecture des nouvelles constructions.
- ✘ Les nouvelles constructions s'intégreront dans la pente naturelle du terrain, afin de préserver la morphologie paysagère du site. Pour ce faire, les orientations d'aménagement et de

programmation proposent, en exemple, des schémas d'implantation de constructions dans la pente, ainsi que des photographies exemplaires, afin que la pente naturelle soit la moins dénaturée possible. En accompagnement, au maintien de la pente naturelle, la prescription souligne l'usage parcimonieux du soutènement : non seulement il doit être limité en hauteur, mais en plus, il doit être réalisé à l'aide de blocs en moellons de granit mesurés, pour s'approcher au plus juste des ouvrages du paysage local.

- ✘ Les nouvelles constructions s'implanteront dans un environnement ouvert et jardiné. Caractéristiques du paysage local, ces aménagements présentent une identité rurale : en principe, les constructions ne sont pas clôturées pour préserver un paysage ouvert. Dans le cas où celles-ci doivent être munies de clôtures, elles doivent être composées de dispositifs de type agricoles (piquets de bois, grillages agricoles ou ganivelles et/ou de haies végétales d'essences locales) pour permettre le passage de la petite faune et le libre écoulement des eaux pluviales. Pour les mêmes raisons paysagères, les parcelles sont jardinées (plantations, potagers, massifs fleuris et arborés) : elles favorisent ainsi l'infiltration naturelle.
- ✘ Chaque installation, dispositif construit doit être réinterrogé au regard du paysage rural : l'artificialisation des sols et/ou des installations s'accordent mal avec l'environnement patrimonial de REHAUPAL. Ici, les orientations d'aménagement et de programmation incitent les porteurs de projets à évaluer l'insertion de leur projet dans le paysage authentique pour juger de sa préservation (ou de sa dénaturation).

La qualité environnementale du village est donc privilégiée. Les OAP s'évertuent à démontrer que les constructions bien insérées dans l'architecture locale, installées dans un environnement naturel et jardiné, présentent beaucoup d'avantages pour le bien-être des usagers : favoriser la vie à l'extérieur par une atmosphère agréable, donner de la valeur aux parcelles, améliorer l'infiltration des eaux pluviales, contribuer au maintien des corridors écologiques et au développement de la biodiversité ...

### Protéger et mettre en valeur le petit patrimoine communal

Il n'est donc pas abusif d'inciter les particuliers à préserver le patrimoine rural communal : la qualité du village, mais aussi de leur cadre de vie en dépend. Ces ouvrages peuvent avoir un rôle essentiel contre les risques, dont les épisodes météorologiques qui les provoquent se répètent de plus en plus souvent.

Les orientations d'aménagement et de programmation favorisent le maintien des éléments de petit patrimoine repérés sur le document graphique de l'OAP et sur le document de zonage du PLU. Qu'il s'agisse de calvaires, de fontaines, de murs de pâquis, de maintiens de berges, de biefs, etc...), il convient de les entretenir, de les conforter et de les valoriser. Cela passe par l'intervention sur l'ouvrage en tant que tel, mais aussi par l'entretien du paysage alentour pour une valorisation adaptée.

### Conforter la trame verte et bleue en faveur de la biodiversité :

Episodes pluvieux, sécheresses récurrentes, ... le climat évolue et l'urbanisme a sa part de responsabilité pour limiter ces événements parfois catastrophiques. La préservation des espaces naturels contribue à un meilleur fonctionnement de notre climat. La qualité environnementale et la prévention des risques sont donc les constituantes essentielles d'un urbanisme durable. Elles

peuvent s'appuyer sur la « Trame verte et bleue », qui contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces, au bon état écologique des masses d'eau.

A REHAUPAL, les orientations d'aménagement et de programmation protègent les éléments constitutifs de la trame verte et bleue :

- ✘ Les éléments paysagers structurants, constituant des réservoirs de biodiversité sont protégés. Ces espaces, dans lesquels la biodiversité est riche ou la mieux représentée (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement) constituent également une valeur essentielle à l'image de REHAUPAL.
- ✘ D'autres éléments paysagers, dont la préservation est fortement recommandée, amplifient le nécessaire principe de protection des espaces. Les pérenniser durablement, par leur conservation et / ou leur renforcement contribuera à mailler fonctionnellement le territoire.
- ✘ Les zones recensées comme « inondables » sont inconstructibles. Cette orientation représentée graphiquement est compatible avec le plan du règlement. Dans ces espaces au cœur du village, la vocation inconstructible rappelle la nécessité d'assurer le principe de continuité qui ne doit pas être entravée, à la fois pour limiter les risques et à la fois pour garantir le fonctionnement écologique naturel du territoire.
- ✘ Les zones recensées comme « humides » sont inconstructibles. Importantes pour la préservation de la biodiversité, les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques. Elles sont à la fois partie prenante du fonctionnement écologique global du territoire, gage de qualité paysagère et de qualité de vie, et à la fois une ressource en eau indispensable, qu'il convient de préserver en bon état.

### Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation ne déterminent pas de phasage : les réhabilitations, les nouvelles constructions ou les opérations intervenant dans le paysage interviendront au gré des opportunités. Il est important, pour la commune, de se doter d'un cadre général « à durée indéterminée », de sorte que toute intervention réponde aux objectifs du PADD.



# 3 - justification des dispositions du règlement graphique

## 3.1.- le bilan du POS




















La commune de REHAUPAL n'est plus couverte par un document d'urbanisme, suite à la caducité du POS entrée en vigueur le 26 mars 2017 (date fixée par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014. Cependant, bien que ce document ne bénéficie plus d'aucune existence légale, il paraît intéressant de présenter les évolutions et les efforts poursuivis par la commune en matière de modération de la consommation sur les espaces et de préservation des paysages et de la biodiversité locale.

L'analyse des surfaces des différentes zones définies dans le POS avec celles proposées dans le PLU montre une évolution mesurée positive ou négative des différentes zones et qui est expliquée dans le tableau correspondant. En tout état de cause, la commune propose – au travers de son PLU – un document d'urbanisme plus vertueux en matière de modération de la consommation sur les espaces naturels et agricoles en supprimant les zones à urbaniser et en luttant contre un étalement urbain en extension en « doigt de gants » le long des voies. Cette démarche permet ainsi de conserver le caractère agricole et forestier du territoire communal.

POS*		PLU		évolution	justifications
zones	surfaces (ha)	zones	surfaces (ha)	POS/PLU (%)	
UA/UAa	31,46	UA/UT	20,48	-34,90	La zone urbaine est réduite pour être recentrée uniquement sur l'enveloppe urbaine du centre et sur le hameau de Varinfête. Aussi, nombre de constructions de l'ancienne zone urbaine du POS figurent désormais en zones agricole A et naturelle N du PLU pour éviter d'accentuer le mitage et les extensions urbaines linéaires au coeur de ces espaces.
1AU	1,90	/	0	-100,00	La principale évolution du PLU par rapport au POS consiste à ne pas reconduire les zones à urbaniser qui n'ont pas été construites et à ne pas définir de nouvelles zones AU car la zone UA est en capacité de répondre à elle seule à l'ambition communale en matière d'accueil de nouveaux habitants. Les espaces qui ont été construits en zone AU du POS sont désormais inclus dans la zone UA.
2AU	2,32	/	0,00	-100,00	
NC/Nca/ND	443,53	A/AC/N/NF	458,72	3,42	La surface des zones naturelles et agricoles a progressé par rapport au POS, signe que la commune est engagée de longue date en matière de préservation de ces espaces, en lien également avec la vocation agricole du territoire.

\* Les surfaces mentionnées sont celles du POS numérisé en date du 16 février 2007.

## Légende commune aux cartes de ce chapitre

	zones humides inconstructibles (cf. étude en annexe)		ferme "bloc" vosgienne identifiée dans le cadre de l'OAP (information)
	zones inondables inconstructibles définies sur la base de connaissance communale		ferme "type" de la Reconstruction identifiée dans le cadre de l'OAP (information)
	bâtiments agricoles		bâtiment annexe identifié dans le cadre de l'OAP (information)
	emplacement réservé	<b>zones du PLU</b>	
	ERP / muret, bief, maintien des berges		UA - zone urbaine à dominante habitat
	ERP petit patrimoine		UT - zone urbaine - hôtel restaurant
	ERP paysage à conserver absolument, élément structurant lié au réservoir de biodiversité		A - zone agricole à la constructibilité limitée
	ERP paysage / conservation fortement recommandée		AC - zone agricole constructible
	cours d'eau cadastrés		N - zone naturelle
	cours d'eau dessinés à partir de la base de données topographiques du SCAN25		NF - zone naturelle et forestière

## 3.2.- les différentes zones du PLU

Le PLU divise le territoire en trois grandes zones – urbaine, agricole et naturelle – en fonction des différentes occupations et vocations de ces espaces.

Une zone du PLU peut comporter plusieurs secteurs qui permettent de gérer de façon différenciée les destinations et/ou de tenir compte des différentes réalités du terrain (assainissement,

morphologie, vocation...). Autrement dit, le secteur correspond à une partie de zone. Chaque secteur est ainsi concerné par l'ensemble des règles applicables à la zone, et il comporte des règles complémentaires ou particulières qui lui sont propres.

zones		surfaces (ha)	total surfaces (ha)	surface (%)
U	UA	19,13	20,48	4,27
	UT	1,35		
A	A	171,14	184,06	38,39
	AC	12,92		
N	N	43,13	274,97	57,34
	NF	231,84		

Tableau récapitulatif des surfaces des différentes zones du PLU

Les choix retenus dans la délimitation des différentes zones répondent aux principes d'équilibre définis dans l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

- ✘ Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- ✘ L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- ✘ La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- ✘ Les besoins en matière de mobilité [...].

A noter que le document de zonage a été revu à la marge suite à une réponse favorable accordée à certaines doléances exprimées au cours de l'enquête publique sur le dossier de PLU. Les extraits du document de zonage ci-après, ainsi que les surfaces mentionnées dans le dossier tiennent compte de ces ajustements. Les cours d'eau cadastrés étaient seuls mentionnés sur le

document de zonage. Après enquête publique, ceux-ci ont été complétés par de nouveaux tracés dessinés à partir de la base de données topographiques du SCAN 25.

### 3.2.1.- les zones urbaines

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. Les constructions nouvelles pouvant y être admises doivent permettre la diversité urbaine et la mixité sociale.

**La zone urbaine couvre une surface globale de 20.48 ha, qui se partage en plusieurs zones : UA et UT.**

La zone urbaine du PLU – nommée « U » - s'appuie sur le tracé de l'enveloppe urbaine de REHAUPAL du centre du village et du hameau de Varinfête. Cette zone intègre les espaces libres de constructions situés entre au moins deux bâtiments, et celle-ci dispose de deux secteurs en extensions en épaisseur de l'enveloppe urbaine définie dans le volet diagnostic du rapport de présentation. Néanmoins, la zone urbaine du PLU est moins étendue que l'enveloppe urbaine définie dans le cadre du PLU qui couvre une surface de 26.09 ha, signe des efforts de la commune en matière de modération de la consommation sur les espaces.

La zone urbaine est délimitée de telle manière à répondre aux besoins de la commune présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements, favorisant ainsi la mixité des fonctions sociales et la diversification des fonctions urbaines au sein du tissu bâti. Le règlement qui s'applique à la zone urbaine privilégie une logique de densification et de lutte contre l'étalement urbain. Les contraintes inhérentes au territoire ont également été prises en compte concernant la définition des zones urbaines comme une bonne capacité de desserte par les réseaux, la présence des zones humides et inondables qui doivent conserver leur caractère naturel inconstructible, un recul inconstructible de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau et 30 m de la zone NF identifiée sur le document de zonage.

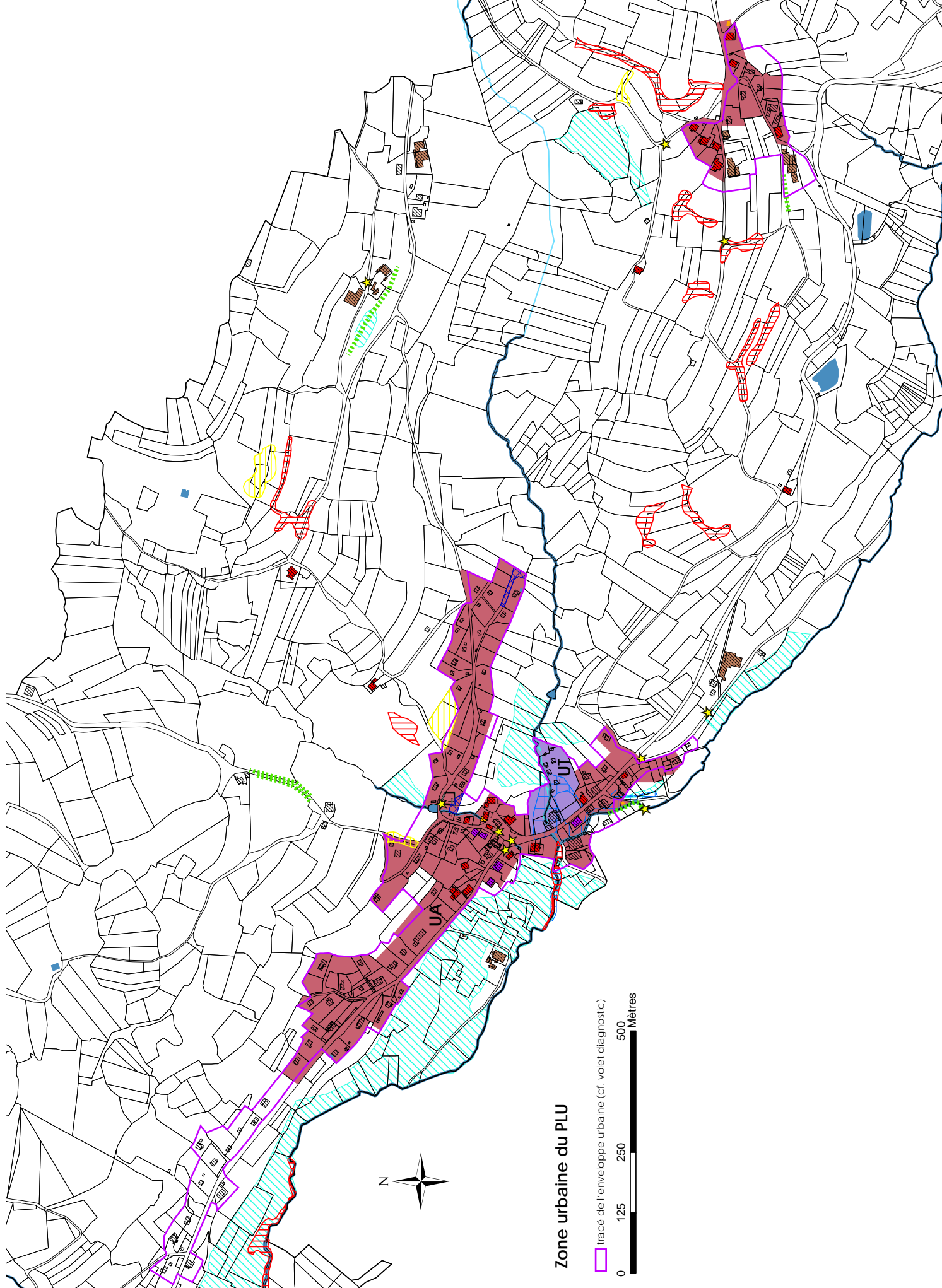
#### La zone UA (19.13 ha)

La zone UA couvre le centre du village de REHAUPAL, ainsi que le hameau remarquable de Varinfête. Aussi ; celle-ci est largement réduite par rapport à celle définie dans le POS qui incluait notamment les constructions édifiées de part et d'autre de la RD30, et les nombreux espaces libres présents entre ces habitations. Aussi, le PLU reclasse ces constructions en zone naturelle (voir chapitre correspondant) pour limiter le mitage au sein de ces espaces et pour ne plus encourager les extensions urbaines linéaires le long des voies.

La zone UA couvre une grande partie des espaces bâtis de la commune de REHAUPAL aux fonctions urbaines diversifiées incluant des fermes anciennes traditionnelles, des habitations de type pavillonnaire contemporaines, tous les équipements (mairie, école, salle communale, église, cimetière), des entreprises artisanales.

Afin de favoriser et de renforcer la mixité des fonctions urbaines existantes, les typologies de constructions autorisées en UA sont variées :

- ✕ Les habitations.

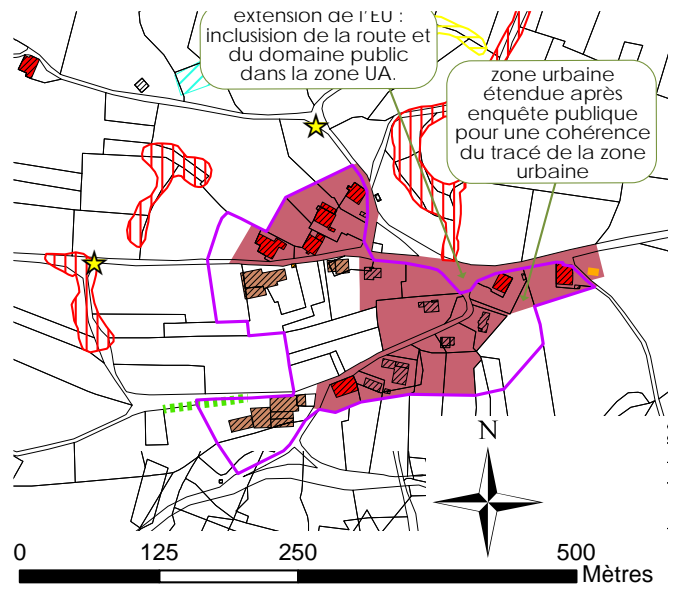


**Zone urbaine du PLU**

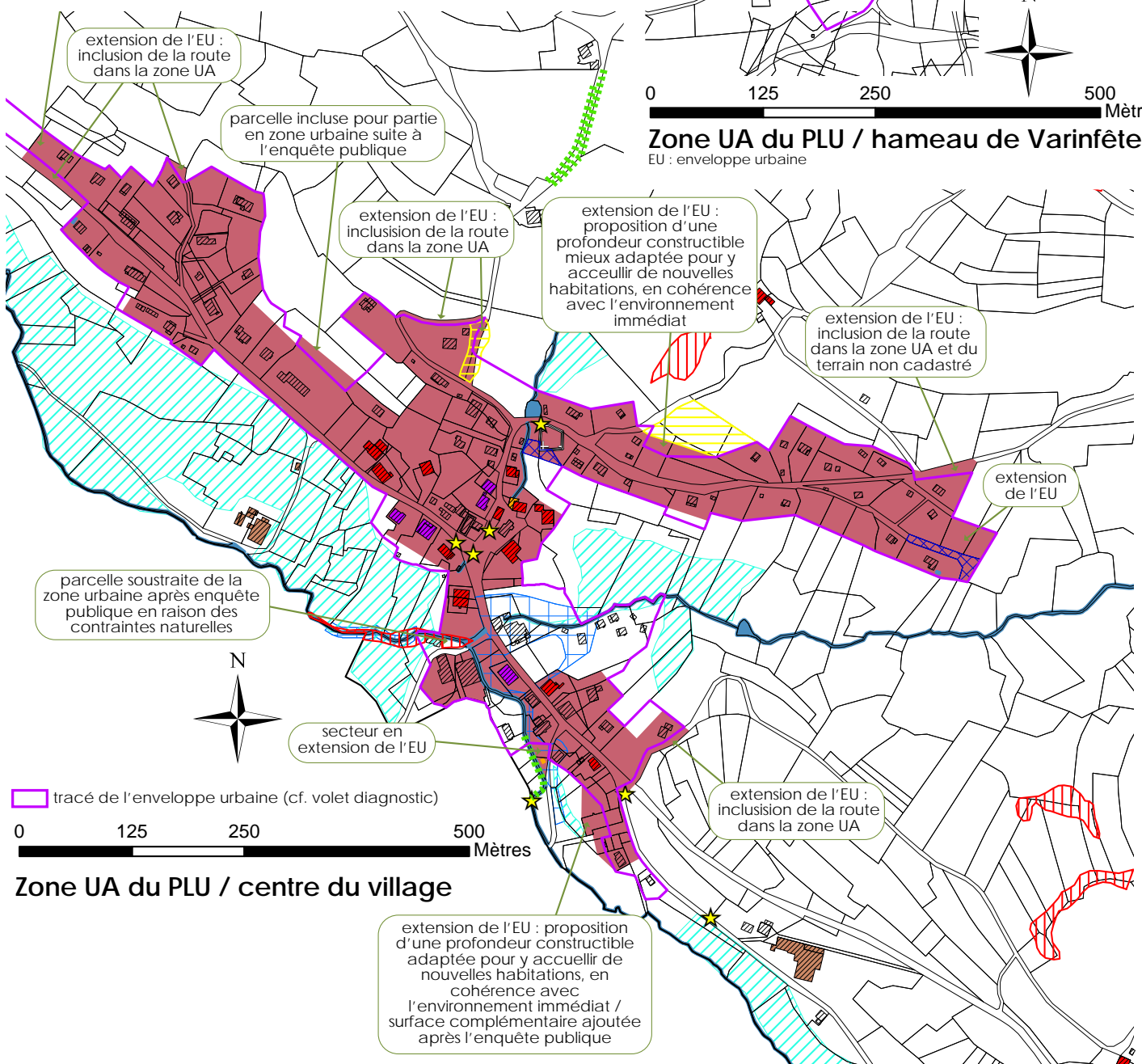
tracé de l'enveloppe urbaine (cf. volet diagnostic)  
 0 125 250 500 Mètres

- ✗ Les commerces et les activités de services hors hébergement hôtelier, les activités industrielles ; mais dans la condition ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage dans le but de conserver la fonction principale d'habitat de cette zone, c'est-à-dire non créatrices de nuisances de tout type (sonores, olfactives).
- ✗ Les équipements d'intérêt collectifs et les services publics.

En revanche, les activités agricoles et forestières sont interdites dans cette zone UA.



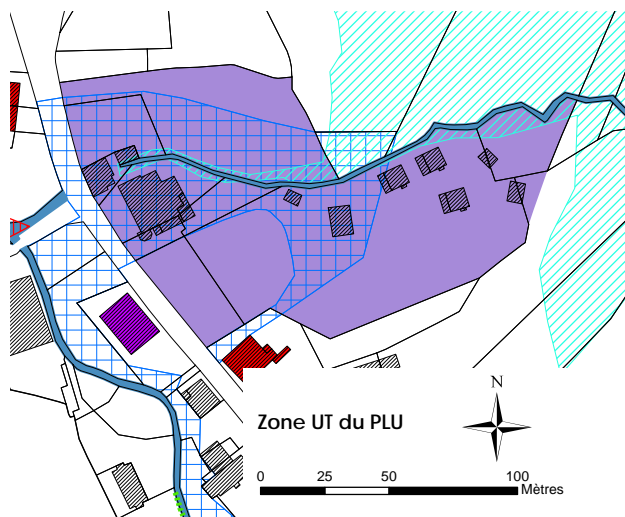
**Zone UA du PLU / hameau de Varinfête**  
EU : enveloppe urbaine



**Zone UA du PLU / centre du village**

### La zone UT (1.35 ha)

Contrairement à la zone UA présentant des fonctions urbaines mixte, la zone UT est calibrée sur l'emprise de l'hôtel-restaurant du Domaine du Haut Jardin. Son tracé est suffisamment lâche pour permettre à ce site de standing d'évoluer, d'étendre les bâtiments existants et de construire de nouvelles entités en lien avec son activité d'hôtellerie et de restauration. Les logements sont également autorisés dans cette zone sous la condition d'être nécessaires et liés à l'activité de la zone et qu'ils soient intégrés dans le bâtiment principal. Aussi, les autres typologies de constructions sont interdites dans cette zone (habitat, activités économiques au sens large).



Cette zone UT est fortement impactée par des contraintes naturelles liées au fonctionnement hydraulique local : zones inondables et zones humides inconstructibles, respect d'une bande de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des berges du cours d'eau qui traverse le site.

L'emprise du Domaine du Haut Jardin était incluse pour partie en zone UA et UAa du POS. La création d'une zone particulière permet – dans le PLU modernisé - de proposer des règles écrites mieux adaptées à ce site particulier de manière à ne pas contraindre le développement de cette activité et, ainsi ne pas mettre en péril sa pérennité.

### 3.2.2.- les zones agricoles

La zone agricole - dite **zone A** - recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**La zone agricole (A, AC) couvre une superficie globale de 184.06 ha.**

Rappelons en préambule que la commune de REHAUPAL compte 4 sièges d'exploitations agricoles et les espaces agricoles couvrent près de la moitié du territoire dont 131 ha sont déclarés à la Politique Agricole Commune en 2019.

La délimitation de la zone agricole :

- ✗ tient compte de la valeur agronomique des terrains agricoles, essentiellement sous la forme de prairies permanentes.
- ✗ Répond à la volonté communale de classer la grande majorité des espaces agricoles en zone A en raison de la vocation agricole affirmée du territoire communal.
- ✗ vise à pérenniser les activités agricoles du territoire avec un zonage constructible particulier AC.
- ✗ Tient compte des projets transmis au cours de l'enquête agricole organisée au début de la procédure d'élaboration du PLU.

Le POS définissait une zone NC et NCa calibrée sur les espaces agricoles. Cette même démarche est reprise et affinée dans le PLU, aussi bien en matière de tracé du zonage que des règles écrites concernant les occupations et les utilisations des sols autorisées au sein de la zone agricole du PLU.

Cette zone agricole propose une constructibilité limitée dès lors que ces constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Aussi, sont autorisés :

- ✗ les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- ✗ les aménagements et les équipements publics qui permettent d'irriguer ou de résoudre les problèmes liés aux risques naturels
- ✗ la réhabilitation des constructions actuellement à l'état de ruines dans la condition de ne pas dépasser le volume de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU.
- ✗ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié et qui a été détruit ou démol.

**Les prescriptions particulières retenus pour les secteurs A et AC sont présentées ci-après :**

#### Le secteur A (171.14 ha)

Le secteur A regroupe l'ensemble des espaces agricoles sous la forme de prairies et d'espaces cultivés qui ont vocation à conserver leur vocation actuelle.

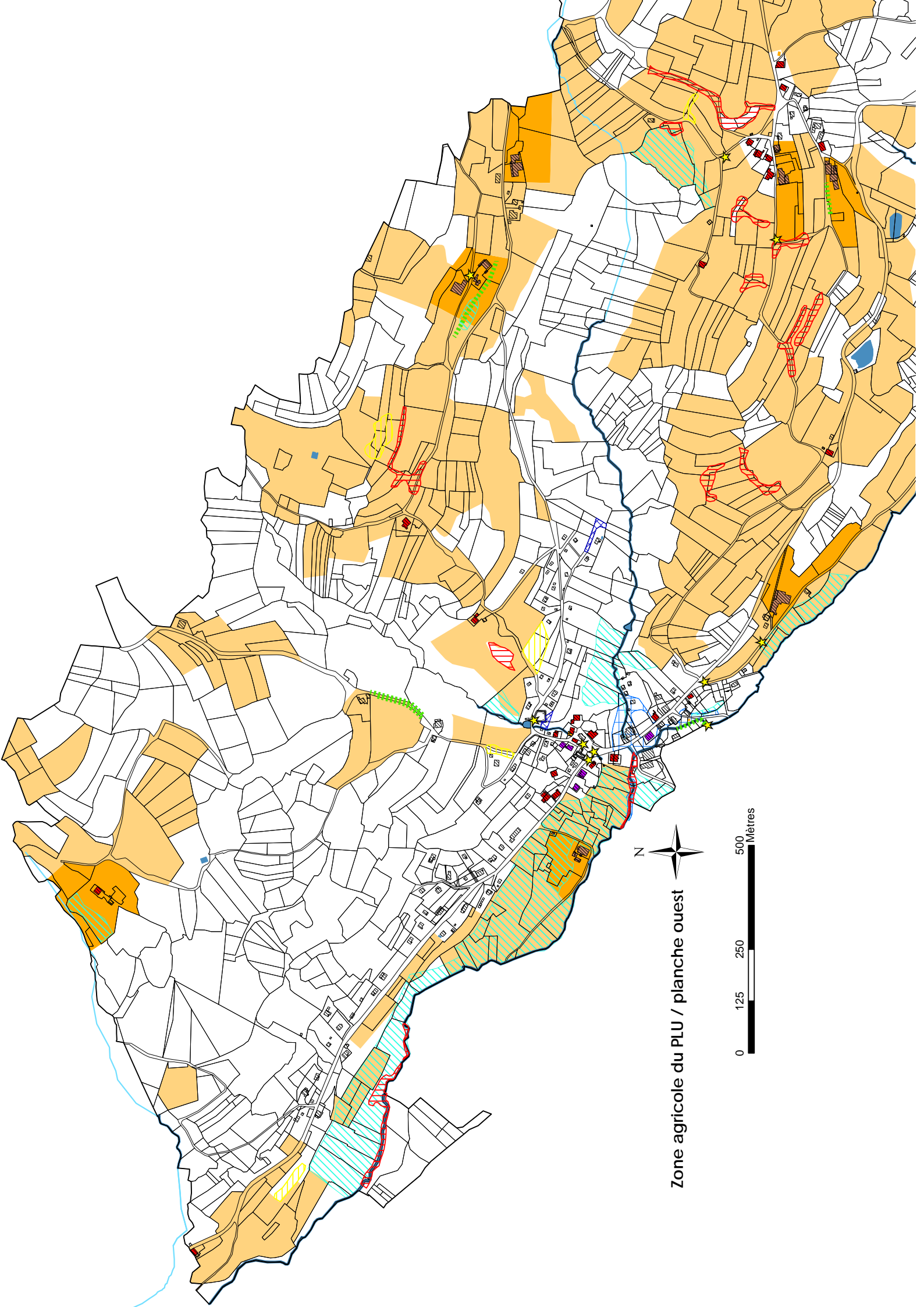
Ce secteur n'est pas inconstructible, mais il propose une constructibilité limitée en raison de la présence d'habitations isolées au sein de ce secteur. Le Code de l'Urbanisme autorise que les bâtiments d'habitation existants puissent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. En outre, pour conforter la vocation agricole du territoire et en lien avec cette activité, il est autorisé de construire des abris divers uniquement liés à un usage agricole, au moins ouvert sur un côté. Ceux-ci sont importants en zone agricole pour maintenir les animaux sur prairie pendant une grande partie de l'année, pour disposer de stockage de fourrage estival, le tout dans une logique de défense du bien-être animal.

Les règles sont identiques à celles proposées dans la zone N (voir chapitre correspondant) dans le but de proposer une équité de traitement à l'échelle du territoire communal.

#### Le secteur AC (12.92 ha)

Le secteur AC est calibré sur chacun des sites d'exploitation agricole de la commune. Chaque entité est suffisamment lâche pour permettre à ces exploitations agricoles d'évoluer, d'étendre les structures existantes et de construire de nouveaux bâtiments ; et ainsi pérenniser l'activité agricole tout en visant à une bonne cohabitation d'ensemble entre exploitation agricole et tiers. Ces emprises tiennent également compte des projets transmis au cours de l'enquête agricole qui a été organisée dans le cadre du PLU le 15 novembre 2018.

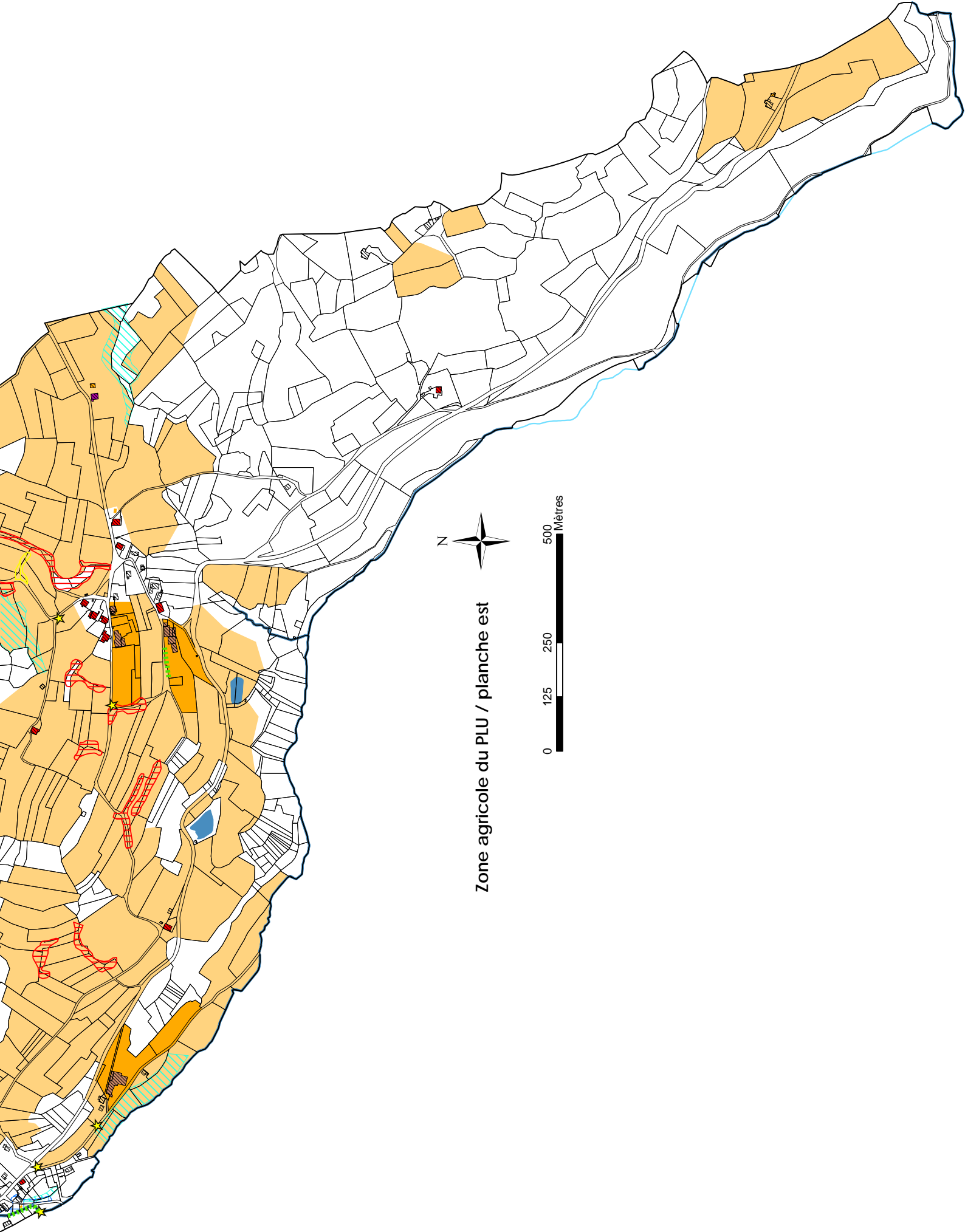
Un secteur AC complémentaire est défini au nord-ouest du territoire pour répondre à un projet d'installation d'une nouvelle exploitation agricole orientée en élevage équin, avec une extension prévue sur le territoire communal limitrophe de Laveline-du-Houx qui est actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme.



Zone agricole du PLU / planche ouest

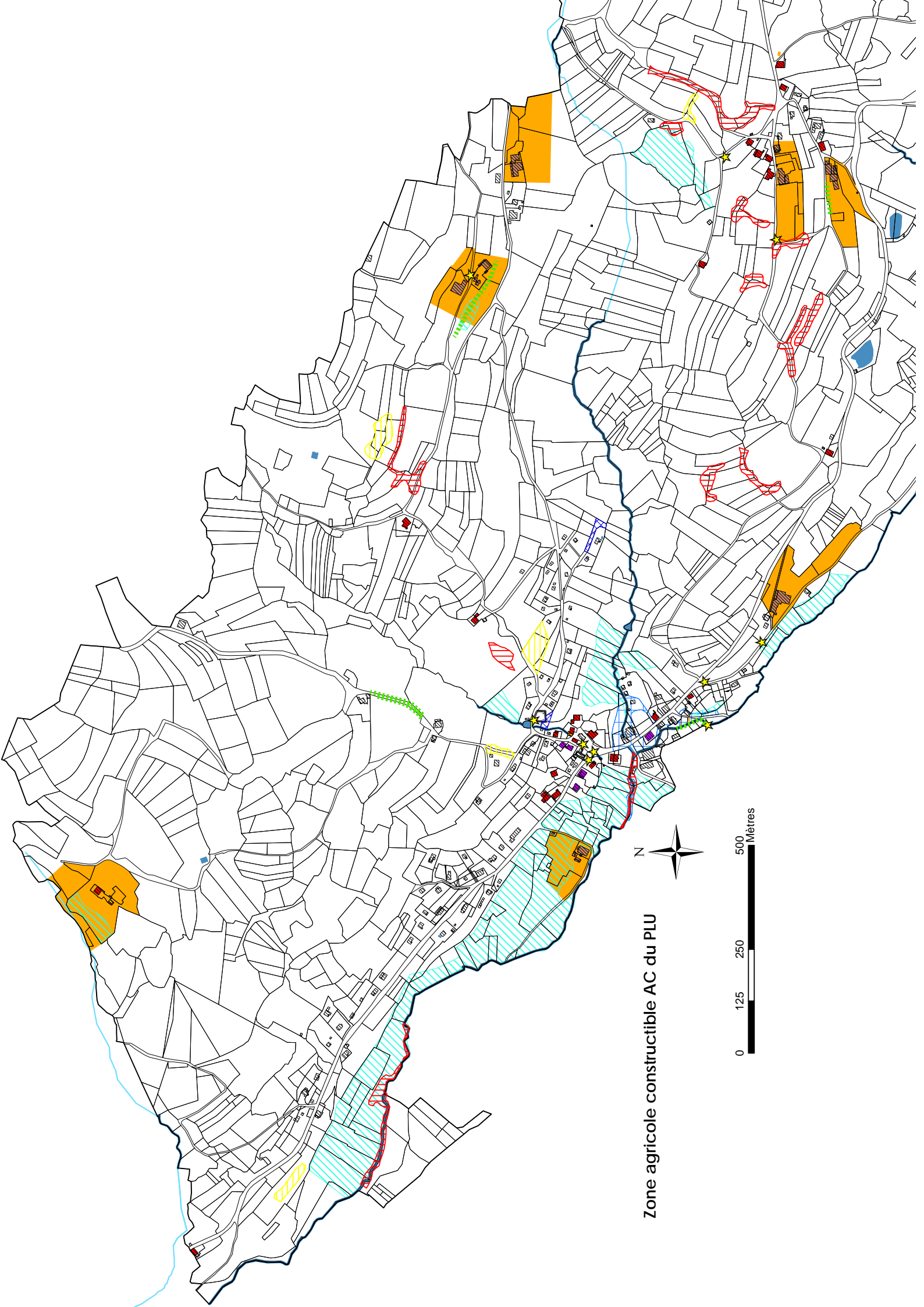






Zone agricole du PLU / planche est





Zone agricole constructible AC du PLU



Toutes les exploitations agricoles du territoire sont actuellement régies par le Règlement Sanitaire Départemental qui implique un recul de 50 m entre les bâtiments agricoles et les tiers. Néanmoins, les réflexions pour élaborer le PLU ont pris comme repère un périmètre de 100 m correspondant aux installations classées pour la protection de l'environnement. Cette démarche permet d'anticiper d'éventuels changements, regroupements et évolutions du statut des exploitations. Aussi, le tracé des secteurs AC privilégie des extensions potentielles des sites agricoles qui s'éloignent des habitations occupées par des tiers pour éviter tout risque potentiel de nuisances.

Sont autorisés dans le secteur AC agricole constructible :

- ✘ Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA).
- ✘ Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- ✘ Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière.
- ✘ Les locaux accessoires à l'activité agricole ou forestière et leurs extensions dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le logement de fonction (ou maison de gardiennage) est autorisé uniquement dans le cas où la présence sur le lieu d'exploitation est nécessaire ; et à hauteur d'un logement par exploitation. Les extensions du logement de fonction et la construction d'annexes liées à cette habitation sont également admises dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- ✘ Les dépôts et stockages de toutes natures à l'air libre s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation.

### 3.2.4.- les zones naturelles et forestières

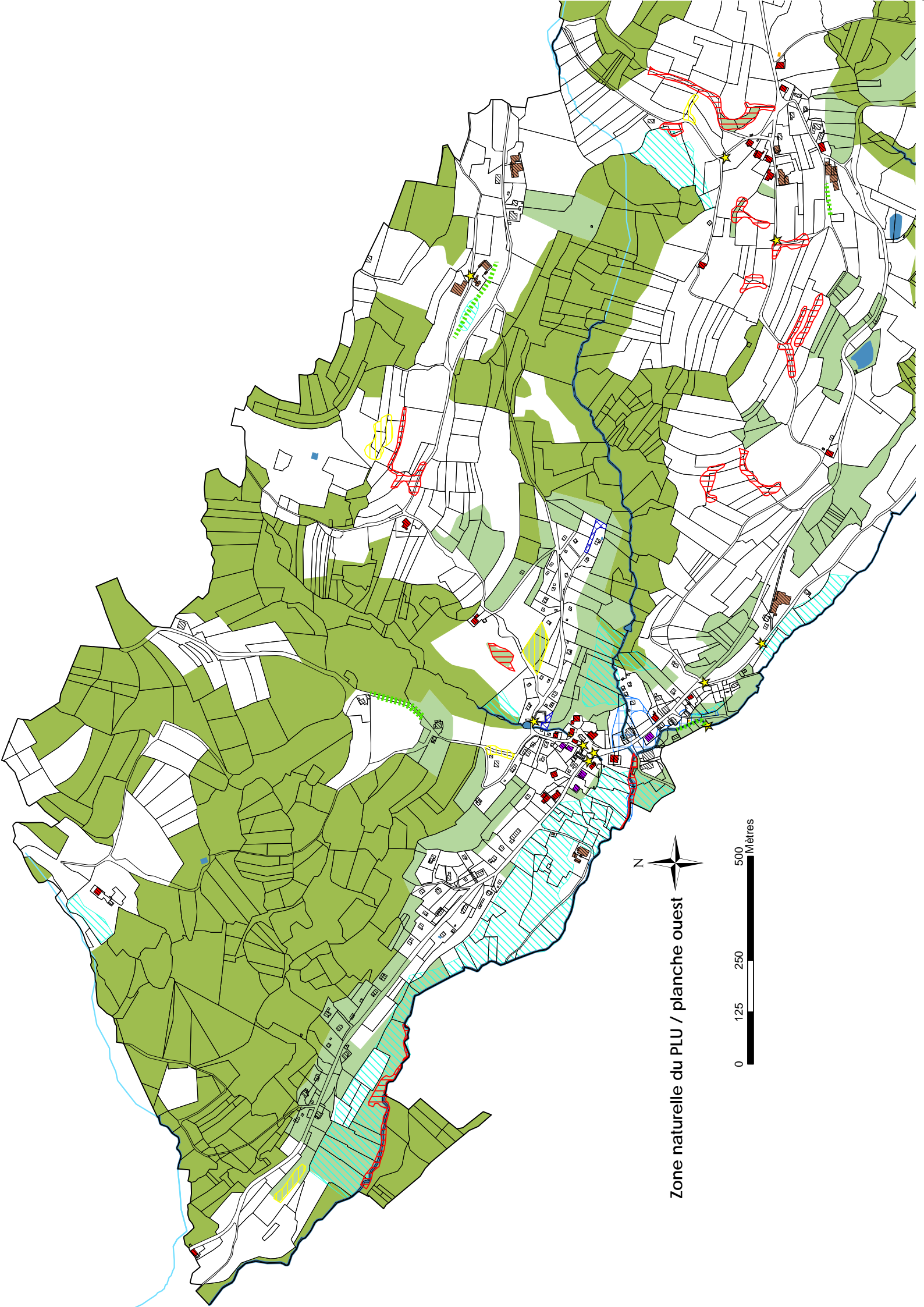
La zone naturelle et forestière - dite **zones N** - regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison :

- de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

**La zone naturelle et forestière couvre une superficie globale de 274.97 ha, qui se partage en plusieurs secteurs : N, NF.**

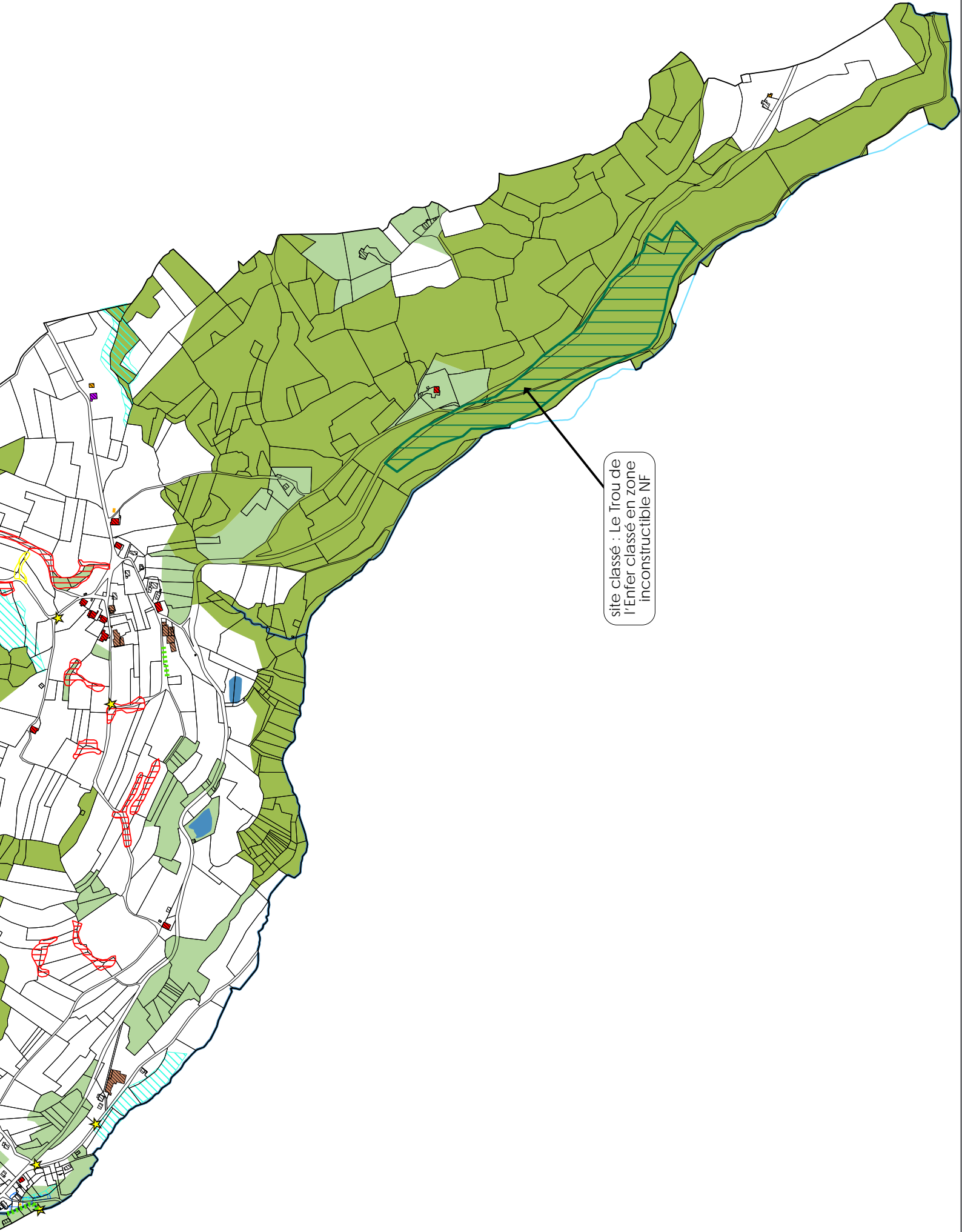
La zone naturelle et forestière est la zone la plus vaste du PLU au vu du caractère naturel affirmé du territoire communal avec deux sous-secteurs définis en fonction de leur vocation actuelle expliquée ci-après.

Le POS définissait une zone ND calibrée sur les massifs forestiers du territoire communal. Cette même démarche est reprise et affinée dans le PLU, aussi bien en matière de tracé du zonage que des règles écrites concernant les occupations et les utilisations des sols autorisées au sein de la zone naturelle et forestière du PLU qui est étendue au niveau de certains terrains qui étaient auparavant classés en zone NC du POS.



Zone naturelle du PLU / planche ouest





site classé : Le Trou de l'Enfer classé en zone inconstructible NF

Cette zone naturelle et forestière propose une constructibilité limitée dès lors que ces constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Aussi, sont autorisés :

- ✘ les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- ✘ les aménagements et les équipements publics qui permettent d'irriguer ou de résoudre les problèmes liés aux risques naturels
- ✘ la réhabilitation des constructions actuellement à l'état de ruines dans la condition de ne pas dépasser le volume de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU.
- ✘ la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié et qui a été détruit ou démolé.

**Les prescriptions particulières retenues pour les secteurs N et NF sont présentées ci-après :**

### Le secteur N (43.13 ha)

Le secteur N regroupe les espaces naturels, les petits espaces boisés et les prairies qui se localisent sur les abords du bâti et au cœur des espaces agricoles. Ces espaces boisés ne sont pas considérés comme des composantes des grands massifs forestiers qui font l'objet d'un classement particulier en secteur Nf. Le secteur N comprend également un certain nombre de constructions isolées, « détachées » des espaces bâtis. Aussi, ce secteur n'est pas inconstructible, mais il propose une constructibilité limitée en raison de la présence d'habitations isolées au sein de ce secteur. Le Code de l'Urbanisme autorise que les bâtiments d'habitation existants puissent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En outre, pour conforter la vocation agricole du territoire et en lien avec cette activité, il est également autorisé de construire des abris divers uniquement liés à un usage agricole. Les règles sont identiques à celles proposées dans le secteur A (voir chapitre correspondant) dans le but de proposer une équité de traitement à l'échelle du territoire communal.

### Le secteur NF (231.84 ha)

Le secteur NF est calibré sur les grands massifs forestiers du territoire communal et qui se prolongent sur le territoire voisin.

Ce secteur est inconstructible dans le but de préserver le couvert forestier local, les fonctions associées à la forêt et son rôle de continuum à forte valeur écologique.

Le site classé Le Trou de l'Enfer figure dans ce secteur inconstructible, ce qui protège de fait ce site remarquable de toute construction nouvelle.

## 3.3.- les spécificités graphiques du PLU

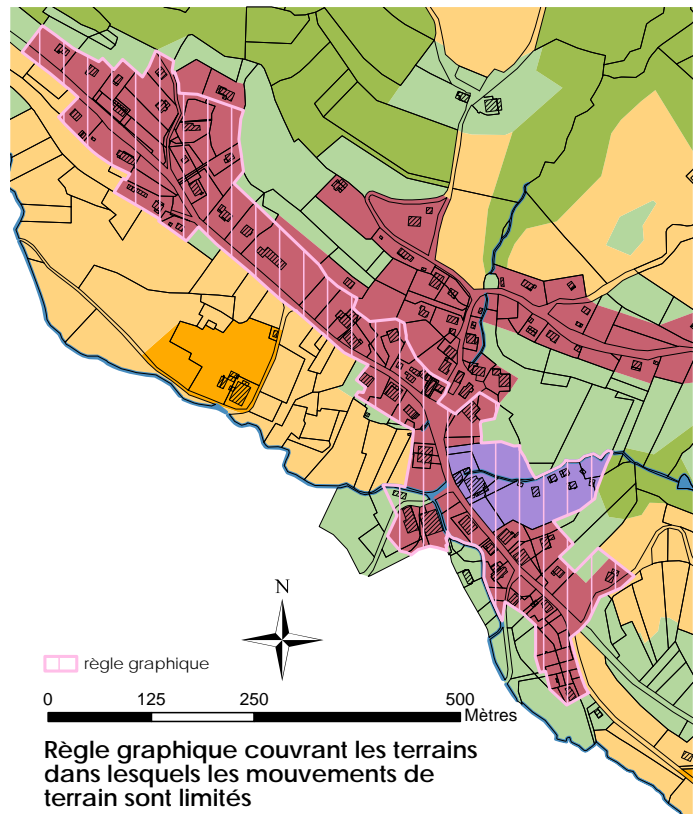
Outre les zones du PLU, le document graphique comporte des éléments plus spécifiques et ponctuels qui se surimposent aux zones et qui impliquent des prescriptions complémentaires au règlement écrit.

### La règle graphique concernant la réglementation des mouvements de terrain

Comme l'autorise la nouvelle procédure du PLU, le document d'urbanisme peut comporter des règles graphiques prescriptives qui sont reportées sur le document de zonage du PLU et qui sont complémentaires au règlement écrit.

Aussi, les mouvements de terrain sont limités à 0.5 m dans les terrains situés dans le périmètre de cette règle graphique qui couvre les espaces de fond de vallée, les plus plans. Cette règle évitera notamment les constructions « en taupinières » qui sont par ailleurs interdites dans le règlement écrit.

En dehors de ce périmètre, les mouvements de terrain ne sont pas réglementés pour autoriser des travaux plus conséquents dans les secteurs en pente où les contraintes de terrassements ne peuvent pas être apparentées à celles des terrains plans. En outre, des orientations figurent dans l'OAP patrimoniale pour favoriser une implantation adaptée dans la pente.



### Les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres » au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les éléments paysagers.

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime

*d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. » au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les éléments bâtis.*

Le PLU est doté d'une OAP patrimoniale (voir chapitre correspondant) qui porte sur la protection des éléments bâtis les plus remarquables (fermes « bloc » vosgiennes, fermes de la reconstruction, hangars à réinterpréter), sur la valorisation du petit patrimoine vernaculaire (calvaires, fontaines, monument aux morts) et du patrimoine rural (mur de pâquis, maintien des berges, bief). L'OAP traite également de la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (différenciant les éléments paysager à conserver absolument et ceux dont la conservation est fortement recommandée).

L'ensemble de ces éléments sont reportés sur le document de zonage avec des prescriptions écrites complémentaires et déterminées suivant les éléments concernés. Aussi, les éléments remarquables du patrimoine bâti, du petit patrimoine et du patrimoine paysager ne doivent pas être détruits pour éviter leur dénaturation, et leur entretien est permis. En revanche, concernant les différents types de fermes et les bâtiments annexes reportés sur le document de zonage, l'instruction doit se référer au document « Orientation d'Aménagement et de Programmation » dans un rapport de compatibilité (mention en entête du règlement écrit de chacune des zones).

### Les emplacements réservés

Les emplacements réservés donnent la possibilité, à la collectivité bénéficiaire de cette réserve, de préempter des terrains bâtis ou non pour la réalisation d'équipements à vocation d'intérêt général.

D'après l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés peuvent être définis en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La liste et la localisation des emplacements réservés font l'objet d'une annexe du PLU qui détaille chaque emplacement réservé : objet, emprise, bénéficiaire, surface.

### Le périmètre des zones humides inconstructibles

La procédure de PLU a été accompagnée d'un recensement des zones humides présentes sur les abords du bâti (voir étude en annexe du PLU). Leur tracé est reporté sur le document de zonage pour s'assurer que ces espaces soient préservés, conformément aux prescriptions du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse. Aussi, sont interdits dans les zones humides et dans les zones non urbanisables :

- ✘ les remblais et les déblais quelle qu'en soit la surface et l'épaisseur, sauf dans le cas de restauration du milieu. Les travaux de restauration et d'entretien des zones humides doivent être conduits de façon à conserver ou permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané.
- ✘ le drainage ;
- ✘ les imperméabilisations ;



- x les constructions ;
- x les stockages.

### Le périmètre des zones inondables inconstructibles

Le document de zonage mentionne le périmètre des zones inondables dont le tracé a été défini sur la base de la connaissance communale. Ces espaces doivent être préservés et sont donc inconstructibles. Aussi, sont interdits dans ces zones inondables :

- x les remblais et les déblais quelle qu'en soit la surface et l'épaisseur, sauf dans le cas de restauration du milieu.
- x le drainage ;
- x les imperméabilisations ;
- x les constructions ;
- x les stockages.

# 4 - justification des dispositions du règlement écrit

## 4.1.- la nouvelle structuration du règlement écrit post 2016

La lecture du règlement écrit est indissociable de la consultation du document de zonage et l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale. Le rôle spécifique du règlement écrit dans le PLU est de déterminer l'ensemble des règles qui régissent tous les nouveaux projets urbains. Il détermine ainsi l'ensemble des règles communes à respecter à l'échelle du territoire communal de REHAUPAL dans le chapitre des dispositions générales. Puis, il énonce les dispositions particulières qui s'appliquent à chaque zone et secteur dans lequel s'inscrit le terrain sur lequel portera l'autorisation d'urbanisme. À noter qu'un même terrain peut dépendre de plusieurs zones. Un lexique en début de document facilite la compréhension et l'interprétation des termes techniques.

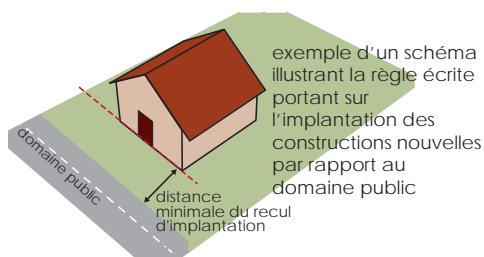
Ces règles écrites permettent de répondre à trois grandes questions :

- x Où puis-je construire ?
- x Comment j'insère ma construction dans son environnement ?
- x Comment je m'y raccorde ?



Pour proposer un PLU et un règlement écrit les mieux adaptés aux réalités du territoire de REHAUPAL, la

nouvelle structuration du PLU nous offre la possibilité de choisir les règles à écrire. Il n'existe donc plus d'articles obligatoirement réglementés. Par conséquent, parmi le panel de règles pouvant être appliquées, seules celles jugées pertinentes ont été retenues. Aussi, certaines thématiques peuvent être réglementées dans telle zone et pas dans telle autre. En outre, pour faciliter la compréhension de ces différentes règles écrites par les non-initiés, **des schémas illustrent les propos écrits. Ceux-ci sont informatifs et ils n'ont donc pas de valeur réglementaire.**



Les différents articles pouvant être réglementés dans un PLU sont présentés ci-après, ainsi que les destinations et les sous-destinations définies par le Code de l'Urbanisme.

Les choix retenus pour le document d'urbanisme de REHAUPAL sont ensuite détaillés pour chacune des zones et secteurs du PLU.

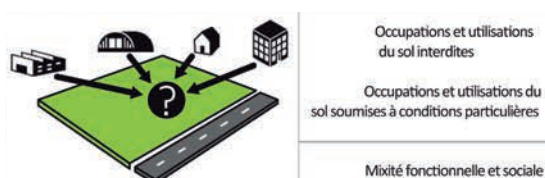
Les articles régis par le règlement écrit du PLU sont organisés au sein de grandes thématiques :

### I. Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations :

La nouvelle structuration du règlement écrit fournit une nouvelle nomenclature des destinations et des sous-destinations qui peuvent être régies dans le cadre du PLU.

Pour chaque zone et secteur sont ainsi déterminées les destinations, les sous-destinations et les types d'activités qui sont interdits, autorisés et autorisés

sous conditions particulières (voir tableau correspondant). Ces dernières visent essentiellement à prévenir les risques de nuisances entre les différents types d'usages de l'espace urbain.



- source : AGURAM - janvier 2018

### II. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

#### 1. Volumétrie et implantation des constructions

##### Emprise au sol :

Cet article fixe les règles en matière d'emprise au sol de certaines typologies de constructions (annexes, abris) afin de limiter leur impact visuel dans le paysage. Pour optimiser la démarche, cette règle est souvent complétée par des prescriptions en matière de hauteur et d'aspect extérieur des constructions.



- source : AGURAM - janvier 2018

##### Hauteur des constructions :

Cet article fixe les règles en matière de hauteur des différentes typologies de constructions autorisées. Les modalités de calcul de cette hauteur – avec une mention particulière pour les terrains en pente – sont expliquées dans le lexique du règlement, avec schémas explicatifs à l'appui.

##### Implantation des constructions par rapport au domaine public :

Cette règle gère le recul des constructions nouvelles par rapport au domaine public. On entend par domaine public les voies et tout type d'emprises appartenant à la collectivité.

##### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Cette règle gère le recul des constructions nouvelles par rapport aux limites avec les fonds voisins. Ces limites peuvent être latérales – c'est-à-dire donner sur la voie ou sur les emprises publiques – ou de fond de parcelle.

## Les destinations et les sous-destinations de constructions pouvant être réglementées dans le PLU modernisé :

Destinations	Sous-destinations	Typologie
<b>Habitation</b>	<b>Logements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou de logement occasionnel, quel que soit les statuts d'occupation.</li> <li>- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (ex : yourtes).</li> <li>- Les chambres d'hôtes (limité à 5 chambres avec une capacité maximale de 15 personnes).</li> <li>- Les meublés de tourisme et les gîtes.</li> </ul>
	<b>Hébergements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique (étudiants, foyers de travailleurs, EHPAD, ...).</li> <li>- Les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...).</li> <li>- Les centres d'hébergement d'urgence, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale, les centres d'accueil des demandeurs d'asile.</li> </ul>
<b>Commerce et activités de services</b>	<b>Artisanat et commerce de détail</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous commerces de détail (épiceries, supermarchés, drive).</li> <li>- L'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens (boulangeries, charcuteries...) ou de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure,...).</li> </ul>
	<b>Restauration</b>	<p>Les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective.</p>
	<b>Commerce de gros</b>	<p>Les constructions destinées à la vente entre professionnels.</p>
	<b>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	<p>Les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers (ex : professions libérales, banques, agences immobilières, salles de sport privées, spa ...).</p>
	<b>Hébergement hôtelier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les hôtels, les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières.</li> </ul>
	<b>Autre hébergement touristique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à vocations touristiques : résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maisons familiales de vacances.</li> <li>- Les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.</li> </ul>
	<b>Cinéma</b>	<p>Toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.</p>

<p><b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b></p>	<p><b>Bureaux et locaux</b> accueillant du public des administrations publiques et assimilés.</p> <p><b>Locaux techniques</b> et industriels des administrations publiques et assimilés</p> <p>Etablissements de santé et d'action sociale</p> <p>Equipements sportifs</p> <p>Salle d'art et de spectacles</p> <p>Autres équipements recevant du public</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions des porteurs d'une mission de service public avec accueil du public (mairie, préfecture, ministère, ...).</li> <li>- Les constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...).</li> <li>- Les bureaux des organismes publics ou privés, délégués d'un service public administratif (URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, VNF...).</li> <li>- Les maisons de services publics.</li> <li>- Les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics (fourrières, stations d'épuration, ...).</li> <li>- Les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, les locaux techniques (transformateurs électriques, ...).</li> <li>- Les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.</li> <li>- La construction de réseaux enterrés et de tout ouvrage et bâtiments nécessaires au fonctionnement des installations d'assainissement et d'eau potable dans toutes les zones du PLU.</li> <li>- L'ensemble des établissements d'enseignement général, technique et professionnel, les établissements de formation pour adultes.</li> <li>- Les hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence, maisons de santé privées ou publics.</li> </ul> <p>Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive (stades, piscines municipales, gymnases...).</p> <p>Les salles de concert, les théâtres, les opéras, ...</p> <p>Les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer un culte, pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier, ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.</p>
<p><b>Exploitation agricole et forestière</b></p>	<p><b>Exploitation agricole</b></p> <p><b>Exploitation forestière</b></p> <p><b>Industrie</b></p>	<p>L'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole.</p> <p>Exemple : les maisons forestières, les scieries.</p> <p>Les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, ...). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.</p>
<p><b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b></p>	<p><b>Entrepôt</b></p> <p><b>Centre des congrès et d'exposition</b></p> <p><b>Bureau</b></p>	<p>Les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique (locaux logistiques dédiés à la vente en ligne, centres de données).</p> <p>Les constructions de grandes dimensions (parcs d'exposition, parcs d'attraction, zéniths, ...).</p> <p>Les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.</p>

## 2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

### Aspect extérieur des constructions :

Cette règle peut réglementer l'aspect des façades et des couvertures, la pente des toitures,.... dans un souci d'harmonie des nouveaux projets avec leur environnement immédiat, qu'il soit paysager ou bien bâti.



Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- source : AGURAM - janvier 2018

### Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

De manière complémentaire aux dispositions régissant l'aspect extérieur des constructions, le PLU fixe des règles pour l'aménagement extérieur de l'unité foncière sur laquelle s'insère le projet. Il peut notamment s'agir de préconisations concernant les plantations nouvelles qui doivent privilégier les essences locales, interdire les plantations monospécifiques et éviter les essences allergènes. **Les essences locales se reproduisent spontanément à l'état naturel. Elles sont adaptées au sol et au climat de la région, elles sont plus persistantes aux maladies et elles s'intègrent mieux aux paysages.**



Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- source : AGURAM - janvier 2018

Les clôtures (sur rue et entre voisins) sont également réglementées dans cet article.

## 3. Stationnement et aire de stationnement

### Stationnement et aire de stationnement :

Cette règle vise à imposer la création de nouvelles places de stationnement pour tout nouveau projet avec la possibilité de déterminer des règles différentes suivant la typologie des constructions dans une optique de limiter le stationnement sur le domaine public.

Des règles peuvent également être proposées concernant la création d'aires des stationnements de plus grande envergure pour, par exemple, imposer des plantations nouvelles, ou encore imposer des aménagements perméables aux eaux de pluie.



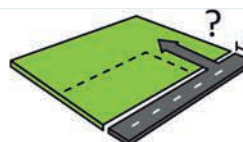
Stationnement

- source : AGURAM - janvier 2018

## III. Equipements et réseaux

### Desserte par les voies publiques et privées :

Cette règle vise à s'assurer que toute assiette de projet soit correctement desservie par une voie publique ou privée, dont la largeur doit être adaptée suivant la nature du projet et de l'importance de l'opération envisagée.

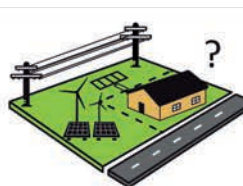


Desserte par les voies publiques et privées

- source : AGURAM - janvier 2018

### Desserte par les réseaux :

Tout nouveau projet – en fonction de sa destination - doit respecter des règles en matière de desserte par le réseau d'alimentation en eau potable, de gestion des eaux usées et pluviales, de défense incendie,



Desserte par les réseaux

- source : AGURAM - janvier 2018

d'alimentation en énergie, de réseaux de communication et de numérique.

## 4.2.- le lexique et les dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal

Le règlement écrit se compose, tout d'abord, d'un **lexique** qui précise les définitions des différentes terminologies employées dans le règlement écrit et auxquelles il convient de se reporter et de se conformer. Certaines sont issues du lexique national de l'urbanisme. Des schémas – à vocation purement informative - complètent les propos pour en faciliter la compréhension parfois technique.

Ce chapitre expose enfin les destinations et les sous-destinations qui entrent désormais dans le champ de compétence du PLU.

Puis, le règlement écrit détermine les **dispositions générales** qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal de REHAUPAL, et donc de fait à toutes les zones du PLU :

- ✗ Certains projets sont soumis à des demandes d'autorisations : les démolitions de bâtiments dans les zones urbaines, l'édification de clôtures.

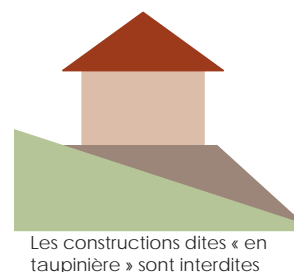
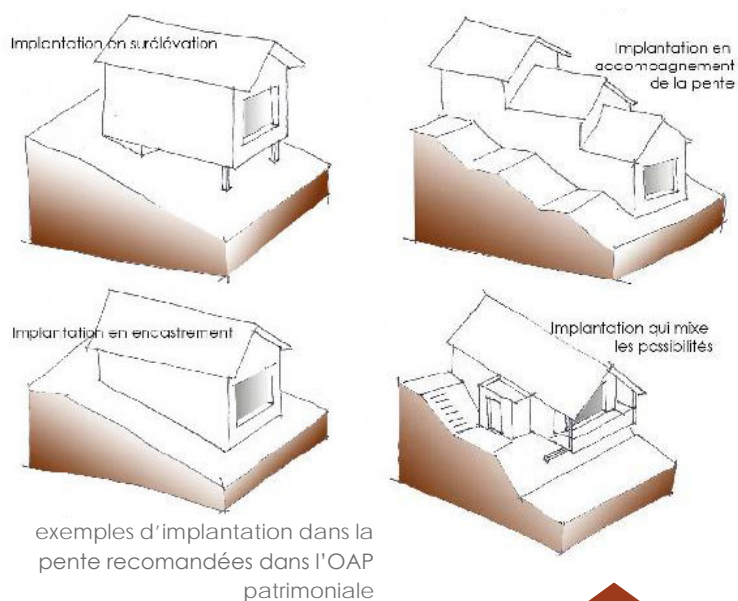
- ✗ Les affouillements et les exhaussements du sol sont limités aux constructions et aux usages autorisés dans la zone concernée ; aux fouilles archéologiques ; aux infrastructures existantes et à créer ; à la compensation hydraulique et environnementale ; à la protection contre les risques et les nuisances.

Ces mouvements de terrains sont limités à 0.5 m maximum dans le secteur identifié par une règle graphique sur le document de zonage. Au-delà de ce périmètre, ceux-ci ne sont pas réglementés pour favoriser une intégration adaptée dans la pente.

Enfin, les constructions dites « en taupinière » sont interdites dès lors qu'elles conduisent à modifier la pente naturelle du terrain.

- ✗ Tout nouveau projet doit respecter les règles en matière de desserte par les réseaux, en matière :

- ✗ d'alimentation en eau potable au réseau public quand il existe. Des règles particulières sont énoncées pour les constructions en zone agricole et naturelle et dans le cas de de la réhabilitation des constructions actuellement à l'état de ruines existantes dans ces zones à la date d'approbation du PLU. A noter



qu'une ruine se définit comme une construction qui ne comporte qu'un seul mur et des fondations (cf lexique du règlement) (arrêt de la Cours Administrative d'Appel de Bordeaux, n°10BX02824, du 6 septembre 2011).

- ✗ de gestion des eaux usées (assainissement non collectif) avec des règles différenciées entre les zones urbaines d'une part, et d'autre part, les zones agricoles et naturelles et forestières.
- ✗ de gestion des eaux pluviales pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie sur l'assiette du projet. Le volume minimal des ouvrages de stockage ou d'infiltration à prévoir est défini sur la base de la formule suivante :  $0.05 \times (\text{emprise au sol des constructions en m}^2 + \text{surface des zones d'accès, de stationnement et de retournement (quelque soit le revêtement choisi) en m}^2) \text{ m}^3$ . Par exemple : un projet de construction d'une habitation d'une emprise au sol de 100 m<sup>2</sup> au sol, avec un accès couvrant une surface de 30 m<sup>2</sup> et une place de stationnement en extérieur de 15 m<sup>2</sup> devra prévoir un volume de stockage ou d'infiltration de 7.25 m<sup>3</sup> ( $0.05 \times (100+30+15)$ ).
- ✗ de défense incendie selon la norme en vigueur.
- ✗ d'alimentation en énergie, réseaux de communication et numérique. D'une manière générale, les branchements et les raccordements devront être enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers de manière à être dissimulés au maximum du regard. Ils seront obligatoirement enterrés pour les opérations de construction de trois logements plus. En outre, toute construction neuve doit être conçue de manière à permettre le raccordement et la desserte intérieure au réseau de la fibre très haut débit.
- ✗ Tout nouveau projet doit être correctement desservi par une voie publique ou privée soit directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et aux besoins de la construction. Les voies nouvelles devant respecter une largeur minimale de 5 m de chaussée dans le but de permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. Elles doivent également permettre le passage des chasse-neiges et la création d'aires de stockage de la neige.
- ✗ Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale. Les unités extérieures des pompes à chaleur et climatiseurs ne peuvent pas être accolées en saillie sur les façades. Elles devront donc soit être intégrées dans des espaces ou cavités prévues à cet effet (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public ...) ou abritées par des aménagements qui rendent ces équipements discrets (sous-terrasses, balcons, auvents etc).
- ✗ Le traitement des espaces libres de construction doit faire 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 doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction. Des prescriptions complémentaires concernent les plantations nouvelles : privilégier les essences locales, interdire les plantations

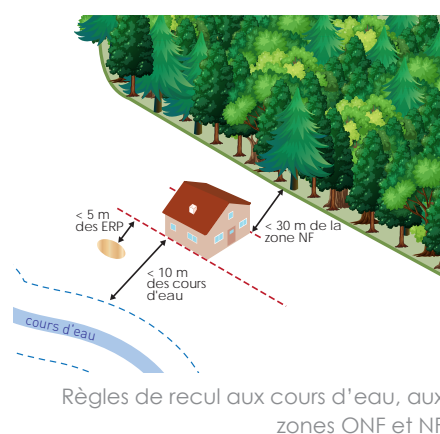


interdiction des plantations monospécifiques



monospécifiques, éviter les essences allergènes (bouleau, aulne, noisetier, charme, ...). À noter que les essences locales se reproduisent spontanément à l'état naturel. Elles sont adaptées au sol et au climat de la région, elles sont plus persistantes aux maladies et elles s'intègrent mieux aux paysages.

- ✗ Des bandes de recul inconstructibles sont déterminées par rapport à certains éléments naturels dans le but d'éviter les risques liés à leur proximité avec les habitations d'une part, et d'autre part, pour ne pas porter atteinte aux éléments constitutifs de la trame verte et bleue et en compatibilité avec l'OAP patrimoniale :



- ✗ 10 m des crêtes des berges des cours d'eau symbolisés sur le document de zonage du PLU. Les remblais et les espaces de stockage sont également interdits dans cette bande de recul. L'objectif de cette règle vise à protéger ces espaces fragiles, de faciliter leur accès pour l'entretien et de ne pas bloquer la mobilité naturelle des cours d'eau et limiter le risque d'inondation. Cette disposition reprend la recommandation fixée par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse.
- ✗ 30 m de la zone NF. Cette disposition a plusieurs objectifs : éviter de nombreux désagréments liés à une trop grande proximité de la forêt (humidité, faible ensoleillement ou perte d'ensoleillement due à la croissance des arbres, chute des feuilles dans les chenaux), maintenir une distance suffisante pour éviter tout dégât sur les bâtiments en cas de chute de branches ou d'arbres. En outre, des règles dérogatoires ont été ajoutées suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture des Vosges sur le dossier de PLU. Celles-ci concernent les extensions et les annexes aux constructions principales, ainsi que les cas de nouvelles constructions principales en densification urbaine. Ces projets pourront ainsi déroger à la règle de recul aux limites de la zone NF sous certaines conditions fixées par le règlement écrit.
- ✗ 5 m des périmètres des Éléments Remarquables du Patrimoine paysager identifiés sur le document de zonage du PLU, et en lien avec l'OAP patrimoniale.

## 4.3.- les dispositions s'appliquant aux différentes zones du PLU

De manière complémentaire aux dispositions générales présentées ci avant, le règlement écrit détermine les **règles à respecter dans chacune des différentes zones et secteurs du PLU** en fonction de leur vocation principale et de leurs spécificités. A noter que comme il n'existe plus d'articles obligatoirement réglementés, les articles retenus peuvent être différents d'une zone ou d'un secteur à l'autre.

**Chaque entête de zone est complété pour préciser que tout projet sur une construction identifiée sur le document de zonage, ainsi que tout projet de construction nouvelles, doivent se référer au document « Orientation d'Aménagement et de Programmation » dans un rapport de compatibilité.**

## 4.3.1.- les zones urbaines

### La zone UA

Rappelons que cette zone est calibrée sur l'ensemble du tissu bâti villageois à dominante d'habitat du centre du village et du hameau de Varinfête. Ainsi, les autres hameaux et l'habitat isolé ne figurent pas dans cette zone urbaine, mais en zone agricole ou naturelle et forestière.

La zone UA présente une vocation principale d'habitat tout en favorisant une mixité des fonctions urbaines :

- ✘ Les habitations, les équipements sont autorisés dans cette zone.
- ✘ Les commerces et les activités de services, ainsi que les activités industrielles, sont autorisés sous condition que ces activités ne créent pas de nuisances graves pour le voisinage et pour assurer une bonne cohabitation d'ensemble avec la vocation principale d'habitat de la zone. En revanche, l'hébergement hôtelier, les autres hébergements touristiques et les cinémas sont interdits dans cette zone.
- ✘ Les exploitations agricoles et forestières sont interdites en zone UA pour éviter tout risque de nuisances et de conflits d'usage avec des tiers. Il en est de même pour les entrepôts, les centres des congrès et les bureaux.

**Les règles retenues pour encadrer les futurs projets de constructions dans cette zone UA visent à assurer une insertion optimale de ces nouveaux bâtiments dans leur environnement immédiat en matière :**

- **de hauteur des constructions nouvelles :**

La règle de la zone UA dispose que la hauteur maximale des constructions – principales et annexes - s'applique aux constructions neuves tout comme aux surélévations ou extensions des constructions existantes. Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur initiale de la construction. Cependant, les ouvrages techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseur, ... peuvent dépasser la hauteur autorisée à condition que, toute proportion gardée, ils demeurent ponctuels et présentent une bonne intégration dans le site.

Pour être en harmonie avec les constructions existantes, les nouveaux projets doivent respecter une hauteur maximale de 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas des toitures terrasses. Cette règle est héritée du POS pour maintenir une **cohérence d'ensemble au sein des autres constructions du village et du hameau de Varinfête**. A noter que la hauteur a été revue à la hausse – de manière identique et pour les constructions principales de toutes les zones concernées - suite à une demande de la commune de REHAUPAL au cours de l'enquête publique dans la perspective que les règles de hauteur du PLU soient plus cohérentes avec la situation actuelle.

Néanmoins, si la nouvelle construction principale s'appuie sur une limite séparative latérale et qu'elle s'adosse à une construction existante, celle-ci devra aligner sa hauteur à l'égout de toiture et au faitage à plus ou moins 1 mètre de celle de la construction existante même si celle-ci dépasse la hauteur autorisée dans la zone UA, dans un **souci de cohérence des projets contigus**.

- **d'implantation des constructions nouvelles par rapport au domaine public :**

Les constructions nouvelles – principales et annexes - doivent s'implanter – depuis le nu extérieur de la façade et hors débord de la toiture – en respectant un recul minimal de 5 mètres par

rapport au domaine public, **en cohérence avec le bâti actuel qui est déjà implanté en arrière du domaine public** (le POS prévoyait également un recul de 5 m). Cette règle fait également **écho aux fermes traditionnelles qui sont implantées en recul de la voie.**

- **d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux fonds voisins (limites séparatives) :**

Contrairement à la règle précédente, le PLU propose une règle différente entre les constructions principales et leurs annexes concernant le recul par rapport aux fonds voisins.

Aussi, les constructions principales – hors projets d'extensions et de surélévation - ont la possibilité d'être édifiées :

- soit en s'appuyant sur au moins une des limites séparatives latérales si une construction est déjà implantée sur cette limite.
- soit en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Quant aux annexes aux constructions principales, celles-ci ne sont pas réglementées dans le cas où le projet propose une hauteur inférieure à 3.5 m au faitage. Si la hauteur projetée est supérieure, l'annexe devra s'implanter en s'appuyant sur au moins une des limites séparatives.

**Cette règle particulière portant sur les annexes permet ainsi d'être un peu plus permissif en matière d'implantation des constructions pour ce type de projets de taille plus réduite.**

- **d'aspect extérieur des constructions nouvelles :**

**L'aspect extérieur des constructions est réglementé pour que les nouveaux projets s'insèrent au mieux dans leur environnement immédiat d'une part, et d'autre part, que les travaux sur les bâtiments existants ne portent pas atteinte à leur qualité architecturale en accord avec l'OAP patrimoniale. Aussi, dans un souci d'harmonie avec l'existant,** le PLU édicte des règles concernant les toitures des constructions. Celles-ci doivent présenter deux pans principaux, avec un aspect terre cuite ou équivalent. Au moins 70% de la surface projetée au sol de la toiture doit comporter une pente comprise entre 30 et 35 degrés. **Ces caractéristiques – héritées du POS - sont cohérentes avec la typologie des constructions rencontrées dans la zone UA et elles contribueront à conserver un village « coquet » comme l'a inscrit la commune dans son PADD. En outre, l'enjeu n'est pas ici d'empêcher la liberté d'expression architecturale, mais de permettre une prise en compte des aspects « traditionnels » qui font la caractéristique et la richesse de la zone. Ainsi les règles cherchent à prolonger les principes architecturaux du village tout en favorisant un caractère authentique (patrimoine réinterprété) et/ou contemporain pour les nouvelles constructions. Par conséquent, 70% de la pente devra être à deux pans et les pétitionnaires sont libres dans leurs choix en matière de nombre de pans ou pour proposer une toiture terrasse sur 30% de la surface restante de la toiture.**

- **de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

Cette règle impose tout d'abord qu'au moins 50% de la surface de l'unité foncière soit perméable, si possible végétalisée. En Outre, la **défense des paysages locaux et de la biodiversité locale affichée dans le PADD peut également se gérer à l'échelle de la parcelle particulière car elle s'insère dans un ensemble paysager et environnemental plus large et connecté. De plus, cette règle est à mettre en lien avec les obligations en matière de gestion pluviale sur la parcelle** énoncée dans le chapitre des dispositions générales.

Cette règle concerne également l'édification des nouvelles **clôtures** sur rue et sur limite séparative, **même si l'OAP patrimoniale promeut plutôt le maintien d'espaces ouverts non clôturés**. Aussi, dans ce cadre, les clôtures doivent être contrôlées (soumises à autorisation administrative) et réglementées. Aussi, la clôture sur rue ne pourra pas dépasser une hauteur de 1.5 m. En effet, **une clôture peut complètement changer la physionomie d'une rue, son côté accueillant**. Les clôtures sont, en revanche, autorisés jusqu'à 2 m en limite séparative **pour assurer une certaine intimité et un recul de courtoisie entre les voisins**.

Les murs bahut sont interdits, saufs ceux nécessaires aux soutènements **dans le but de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, ne pas entraver le passage de la petite faune terrestre, et notamment pour son rôle d'auxiliaires (ex : hérissons) dans les jardins en matière de lutte contre les nuisibles**. En outre, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie, doublé ou non par une « haie vive » composée par un mélange d'essences à feuilles caduques. Les haies à essence unique – type thuyas, sapins ou cyprès - sont interdites **afin de favoriser la biodiversité jusque dans les jardins**, de même que les clôtures pleines.

Enfin, des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière pour ne pas bloquer la visibilité aux carrefours ou dans les virages ou en cas d'impératifs techniques.



Réglementation des clôtures

Cette règle impose également que les dépôts et les espaces de stockage à ciel ouvert et liés aux activités économiques fasse l'objet d'un aménagement paysager composés d'essences locales, **dans le but de les intégrer au mieux dans leur environnement, et notamment de les masquer au mieux de la vue des voies publiques et privées, et des zones urbaines**.

- **de stationnement et aire de stationnement :**

Le stationnement doit être proportionné aux besoins de la construction nouvelle. En outre, il doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies et des emprises publiques, et respecter les normes en vigueur. **Face à l'omniprésence des voitures dans nos modes de vie et du nombre croissant de voitures par ménage, le document d'urbanisme impose de**

**réaliser des places de stationnement** pour certaines typologies de constructions pour **éviter le stationnement intempestif sur le domaine public**. Aussi, le PLU impose que tout nouveau logement crée à minima 2 places de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la tranche supérieure n'impose plus de places de stationnement complémentaires. Ces espaces pourront être couverts ou non.

**En outre, des obligations sont imposés en matière de stationnement vélos** – pour tout nouveau projet économique et pour tout nouveau projet de logements collectifs (2 par logements) – **pour encourager les déplacements alternatifs à la voiture au sein du territoire**.

Enfin, les espaces de stationnement extérieurs doivent être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement. **Cette démarche permettra de ne pas entraver l'infiltration des eaux dans le sol (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,...) et de conserver un aspect naturel aux places de stationnement prévues en extérieur.**



exemple d'un espace de stationnement végétalisé  
- source : ecovegetal.com

## La zone UT

La zone UT est uniquement calibrée sur l'emprise du Domaine Haut Jardin (hôtel restaurant). Aussi, cette zone autorise les activités de restauration et l'hébergement hôtelier. Les logements sont également permis mais sous condition d'être nécessaires et liés à l'activité de la zone et que les logements soient intégrés dans le bâtiment principal.

Les autres destinations définies par le Code de l'Urbanisme sont interdites dans cette zone.

Les règles retenues pour encadrer les futurs projets de constructions dans cette zone visent à assurer leur insertion optimale dans leur environnement immédiat en matière :

### - de hauteur des constructions nouvelles :

**Pour être en harmonie avec les constructions existantes**, les nouveaux projets doivent présenter une hauteur maximale de 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas des toitures terrasses. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseur, ...qui peuvent dépasser la hauteur autorisée à condition que, toute proportion gardée, ils demeurent ponctuels et présentent une bonne intégration dans le site. Néanmoins, si la nouvelle construction principale s'appuie sur une limite séparative latérale et qu'elle s'adosse à une construction existante, celle-ci devra aligner sa hauteur à l'égout de toiture et au faitage à plus ou moins 1 mètre de celle de la construction existante même si celle-ci dépasse la hauteur autorisée dans la zone, dans un **souci de cohérence des projets contigus**.

Enfin, les extensions ne pourront pas dépasser la hauteur initiale de la construction existante. Et les projets de surélévation sont interdits dans cette zone.

### - d'implantation des constructions nouvelles par rapport au domaine public :

Les constructions nouvelles – principales et annexes – doivent s'implanter – depuis le nu extérieur de la façade et hors débord de la toiture – en respectant un recul minimal de 5 mètres par

rapport au domaine public, **en cohérence avec le bâti actuel du village qui est déjà implanté en arrière du domaine public.**

- **d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux fonds voisins (limites séparatives) :**

Contrairement à la règle précédente, le PLU propose une règle différente entre les constructions principales et leurs annexes concernant le recul par rapport aux fonds voisins.

Aussi, les constructions principales ont la possibilité d'être édifiées :

- soit en s'appuyant sur au moins une des limites séparatives latérales si une construction est déjà implantée sur cette limite.
- soit en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Quant aux annexes aux constructions principales, celles-ci ne sont pas réglementées dans le cas où le projet propose une hauteur inférieure à 3.5 m au faitage. Si la hauteur projetée est supérieure, l'annexe devra s'implanter en s'appuyant sur au moins une des limites séparatives. **Cette règle particulière portant sur les annexes permet ainsi d'être un peu plus permissif en matière d'implantation des constructions pour ce type de projets de taille plus réduite.**

- **d'aspect extérieur des constructions nouvelles :**

**L'aspect extérieur des constructions est réglementé pour que les nouveaux projets s'insèrent au mieux dans leur environnement immédiat d'une part, et d'autre part, que les travaux sur les bâtiments existants ne portent pas atteinte à leur qualité architecturale en accord avec l'OAP patrimoniale. Aussi, dans un souci d'harmonie avec l'existant, le PLU édicte des règles concernant les toitures des constructions. Celles-ci doivent présenter deux pans principaux, avec un aspect terre cuite ou équivalent. Au moins 70% de la surface projetée au sol de la toiture doit comporter une pente comprise entre 30 et 35 degrés. Ces caractéristiques – héritées du POS - sont cohérentes avec la typologie des constructions rencontrées dans la zone UA et elles contribueront à conserver un village « coquet » comme l'a inscrit la commune dans son PADD. En outre, l'enjeu n'est pas ici d'empêcher la liberté d'expression architecturale, mais de permettre une prise en compte des aspects « traditionnels » qui font la caractéristique et la richesse de la zone. Ainsi les règles cherchent à prolonger les principes architecturaux du village tout en favorisant un caractère authentique (patrimoine réinterprété) et/ou contemporain pour les nouvelles constructions. Par conséquent, 70% de la pente devra être à deux pans et les pétitionnaires sont libres dans leurs choix en matière de nombre de pans ou pour proposer une toiture terrasse sur 30% de la surface restante de la toiture.**

- **de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

Cette règle impose tout d'abord qu'au moins 50% de la surface de l'unité foncière soit perméable, si possible végétalisée. En Outre, la **défense des paysages locaux et de la biodiversité locale affichée dans le PADD peut également se gérer à l'échelle de la parcelle particulière car elle s'insère dans un ensemble paysager et environnemental plus large et connecté. De plus, cette règle est à mettre en lien avec les obligations en matière de gestion pluviale sur la parcelle** énoncée dans le chapitre des dispositions générales.

Cette règle concerne également l'édification des nouvelles **clôtures** sur rue et sur limite séparative, **même si l'OAP patrimoniale promeut plutôt le maintien d'espaces ouverts non clôturés**. Aussi, dans ce cadre, les clôtures doivent être contrôlées (soumises à autorisation administrative) et réglementées. Aussi, la clôture sur rue ne pourra pas dépasser une hauteur de 1.5 m. En effet, **une clôture peut complètement changer la physionomie d'une rue, son côté accueillant**. Les clôtures sont, en revanche, autorisés jusqu'à 2 m en limite séparative **pour assurer une certaine intimité et un recul de courtoisie entre les voisins**.

Les murs bahut sont interdits, sauf ceux nécessaires aux soutènements **dans le but de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, ne pas entraver le passage de la petite faune terrestre, et notamment pour son rôle d'auxiliaires (ex : hérissons) dans les jardins en matière de lutte contre les nuisibles**. En outre, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie, doublé ou non par une « haie vive » composée par un mélange d'essences à feuilles caduques. Les haies à essence unique – type thuyas, sapins ou cyprès - sont interdites **afin de favoriser la biodiversité jusque dans les jardins**, de même que les clôtures pleines.

Enfin, des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière pour ne pas bloquer la visibilité aux carrefours ou dans les virages ou en cas d'impératifs techniques.



Réglementation des clôtures

- **de stationnement et aire de stationnement :**

Le stationnement doit être proportionné aux besoins de la construction nouvelle. En outre, il doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies et des emprises publiques, et respecter les normes en vigueur.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement. **Cette démarche permettra de ne pas entraver l'infiltration des eaux dans le sol (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,...) et de conserver un aspect**



exemple d'un espace de stationnement végétalisé  
- source : ecovegetal.com

**naturel aux places de stationnement prévues en extérieur.**

### 4.3.3.- les zones agricoles

Rappelons que cette zone regroupe tous les espaces agricoles du territoire communal de REHAUPAL. Celle-ci différencie :

- les terres agricoles et dans lesquelles figurent certaines habitations isolées (**secteur A**). Ces dernières sont soit classées dans ce secteur ou soit en secteur N suivant l'environnement dans lequel elles s'inscrivent, plutôt agricole ou naturel. Aussi, dans un souci d'équité de traitement de l'ensemble des constructions détachées de l'enveloppe urbaine, le règlement du secteur agricole est identique à celui du secteur N puisque ces constructions y présentent le même profil.
- les sièges d'exploitation agricoles (**secteur AC**).

#### Le secteur A

Ce secteur propose une construction limitée dans le but de reconnaître les constructions existantes en leur permettant de s'étendre et d'édifier des annexes d'une part, et d'autre part, de construire des abris strictement liés à un usage agricole dans le but de conforter l'activité agricole sur le territoire, et plus particulièrement l'activité d'élevage. Ceux-ci sont importants en zone agricole pour maintenir les animaux sur prairie pendant une grande partie de l'année, pour disposer de stockage de fourrage estival, le tout dans une logique de défense du bien-être animal.

Ces constructions sont encadrées par des règles strictes de manière à contrôler les nouveaux projets, à modérer la consommation sur les espaces et à **assurer une intégration paysagère optimale des nouveaux projets**.

Dans ce cadre, :

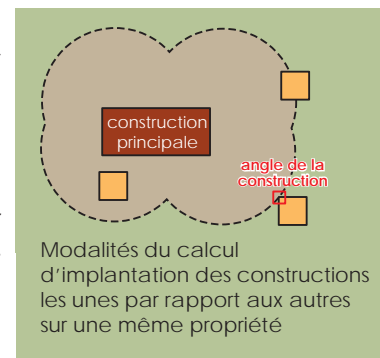
- les **habitations** ont la possibilité de s'étendre à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU pour les bâtiments ayant une emprise au sol supérieure à 100 m<sup>2</sup> et à hauteur de +50% pour les bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 100 m<sup>2</sup> ; sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction principale. **Il est retenu une règle différente en matière de projet d'extension car les constructions isolées ne sont pas toutes des anciennes fermes disposant d'importants volumes. En effet, certaines constructions pavillonnaires d'une emprise au sol plus modeste sont également concernées, ce qui justifie également la possibilité de construire des annexes.**

En outre, ces projets d'extension devront s'inscrire dans le même esprit que la construction principale avec des toitures à deux pans présentant un aspect terre cuite ou équivalent **dans le but d'assurer une intégration paysagère optimale de ces projets et en cohérence avec le bâti local.**

Enfin, il est autorisé de surélever un bâtiment existant dans la limite que tout point de l'égout de toiture ou de l'acrotère (dans le cas des toitures terrasses) ne dépasse pas une hauteur de 7 m par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.



- Il est également autorisé de construire des **annexes aux habitations** en secteur A. Celles-ci ne devront pas dépasser une emprise au sol maximale cumulée de 50 m<sup>2</sup> par unité foncière, exception faite des piscines et des abris de piscines ; et une hauteur de 3,5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas des toitures terrasses avec une hauteur au faitage maximale de 5 m. Ces nouvelles annexes devront s'inscrire dans le même esprit que la construction principale, avec des toitures à deux pans présentant un aspect terre cuite ou équivalent.



En outre, ces annexes doivent être édifiées dans un rayon de 20 m de la construction principale.

- Les **abris strictement liés à un usage agricole** sont également autorisés en secteur A. Chaque projet doit être assorti de dispositions complémentaires pour leur insertion paysagère, pour les masquer au mieux de la vue des voies publiques et des zones urbaines. Les aménagements paysagers devront favoriser les plantations d'essences locales. Les aires de stockage et de dépôts devront également être dissimulées par un écran végétal. Le bardage bois ayant l'aspect naturel du bois ou l'aspect des teintes habituellement utilisées dans la région sera privilégié. En outre, ils ne pourront pas dépasser une emprise au sol maximale de 150 m<sup>2</sup> (surface déterminée dans l'avis de la Chambre d'Agriculture des Vosges sur le dossier de PLU) par unité foncière et une hauteur inférieure ou égale à 4,5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas des toitures terrasses avec une hauteur au faitage maximale de 6 m

En outre, en adéquation avec les obligations inscrites en zone UA et pour défendre une préservation des paysages et de l'environnement dans le cadre du PLU, au moins 50% de la surface de l'unité foncière sera perméable, si possible végétalisée.

Dans ce même esprit, les clôtures des terrains d'habitations – sur rue et en limite séparative - sont également réglementées avec des prescriptions calquées sur celles de la zone UA. Aussi, la clôture sur rue ne pourra pas dépasser une hauteur de 1.5 m. En effet, **une clôture peut complètement changer la physionomie d'une rue, son côté accueillant**. Les clôtures sont, en revanche, autorisés jusqu'à 2 m en limite séparative **pour assurer une certaine intimité et un recul de courtoisie entre les voisins**.

Les murs bahut sont interdits, saufs ceux nécessaires aux soutènements **dans le but de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, ne pas entraver le passage de la petite faune terrestre, et notamment pour son rôle d'auxiliaires (ex : hérissons) dans les jardins en matière de lutte contre les nuisibles**. En outre, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie, doublé ou non par une « haie vive » composée par un mélange d'essences à feuilles caduques. Les haies à essence unique – type thuyas, sapins ou cyprès - sont interdites **afin de favoriser la biodiversité jusque dans les jardins**, de même que les clôtures pleines.

Enfin, des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière pour ne pas bloquer la visibilité aux carrefours ou dans les virages ou en cas d'impératifs techniques.

Enfin, les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sans prescriptions particulières.

Néanmoins, la construction de murets est interdite pour ne pas entraver le passage de la petite faune terrestre et le libre écoulement des eaux.



Réglementation des clôtures

## Le secteur AC

Un secteur particulier « agricole constructible » est défini autour des différents sièges d'exploitation agricole dans le **but de pérenniser cette activité, en adéquation avec un des objectifs du PADD**. Ces différents ilots sont dessinés de telle manière à trouver un **équilibre entre modération de la consommation sur les espaces, concentration des nouveaux projets aux abords de l'existant pour éviter le mitage au cœur des espaces ouverts, et développement de ces activités**. Aussi, le PLU autorise l'extension des bâtiments existants et les constructions nouvelles dans ce secteur, sous réserve d'être liées à l'activité agricole, comme les bâtiments d'élevage et/ou de stockage, les bâtiments des coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA), les constructions et les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, les locaux accessoires à l'activité (dont le logement de fonction ou maison de gardiennage à hauteur d'un logement par exploitation), les constructions nécessaires à l'exploitation forestière. Les dépôts et stockages de toutes natures à l'air libre s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole et les exhaussements et affouillements nécessaires à leur réalisation sont également autorisés dans ce secteur.

Ce secteur est **qualifié de STECAL** (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) par le Code de l'Urbanisme, ce qui permet de déroger à la loi ALUR du 24 mars 2014 qui veut que la zone agricole soit à vocation principale inconstructible. Aussi, « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au

sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;  
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » (article L151-13 du code de l'urbanisme).

Dans ce cadre, des prescriptions sont définies pour que les nouveaux projets en secteur AC visent à **assurer une insertion optimale dans leur environnement immédiat et limiter leur impact visuel dans le paysage** :

- **Les constructions agricoles et les locaux accessoires à cette activité – à l'exception du logement de fonction et de ses annexes** - doivent être réalisés en respectant une hauteur inférieure ou égale à 12 m au faitage. En revanche, leur emprise au sol n'est pas réglementée. Les couleurs vives, claires ou réfléchissantes sont interdites sur les toitures des constructions agricoles. Et les couleurs mates doivent être privilégiées.
- Les **logements fonction** (ou maison de gardiennage) peuvent s'étendre à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU pour les bâtiments ayant une emprise au sol supérieure à 100 m<sup>2</sup> et à hauteur de +50% pour les bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 100 m<sup>2</sup> ; avec une hauteur inférieure ou égale à 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas des toitures terrasses. Tout comme en zone UA, et pour des **projets respectant l'identité locale**, les toitures des logements de fonction doivent être composées de deux pans principaux ayant un aspect terre cuite ou équivalent. Au moins 70% de la surface projetée au sol de la toiture doit également présenter une pente comprise entre 30 et 35 degrés.
- Il est également possible de construire des **annexes à ces logements de fonction** dans une limite d'une emprise au sol cumulée maximale de 50 m<sup>2</sup> par unité foncière, et avec une hauteur inférieure ou égale à 3,5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas des toitures terrasses avec une hauteur au faitage maximale de 5 m. Ces annexes devront respecter le même esprit que le logement de fonction ou présenter des façades ayant l'aspect du bois.

En outre, des prescriptions complémentaires concernent les implantations par rapport au domaine public (5 m minimum), aux limites séparatives (sur limite ou en recul de 3 m sauf pour les annexes au logement de fonction qui ne sont pas réglementées) et entre les constructions sur une même propriété (100 m maximum entre le logement fonction et ses annexes et les constructions agricoles, 20 m entre le logement de fonction et ses annexes).

Enfin, des prescriptions visent à **intégrer les nouveaux projets dans les paysages environnants** en interdisant notamment l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être

recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérées, ...), les matériaux brillants et réfléchissants d'une part, et d'autre part, en privilégiant le recours au bardage d'aspect bois. En outre, au moins 50% de la surface de l'unité foncière sera perméable, si possible végétalisée. De plus, l'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes qui doivent être maintenues ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacées par une autre composition paysagère privilégiant les essences locales. Ces plantations – existantes ou à prévoir – sont destinées à **intégrer au mieux les bâtiments, les aires de stockage et de dépôts dans leur environnement, et notamment de la vue des voies publiques et des zones urbaines**. En outre, l'entrée de l'exploitation doit faire l'objet d'un traitement paysager soigné. Enfin, les murets sont interdits au pied des clôtures agricoles pour ne pas entraver le passage de la petite faune terrestre et le libre écoulement des eaux.

### 4.3.4.- les zones naturelles et forestières

Rappelons que la zone N couvre les grands espaces naturels du territoire de REHAUPAL. Elle se scinde en deux secteurs :

- Le **secteur N** qui occupe les grands espaces ouverts du territoire qui ne présentent pas une réelle vocation agricole et un certain nombre de constructions isolées. Ces dernières sont soit classées dans ce secteur ou soit en secteur A suivant l'environnement dans lequel elles s'inscrivent, plutôt agricole ou naturel. Aussi, dans un souci d'équité de traitement de l'ensemble des constructions détachées de l'enveloppe urbaine, le règlement du secteur naturel est identique à celui du secteur A puisque les constructions y présentent le même profil.
- Le **secteur NF** qui couvre les grands massifs forestiers du territoire. Ce secteur est inconstructible.

#### Le secteur N

Ce secteur propose une construction limitée dans le but de reconnaître les constructions existantes en leur permettant de s'étendre et d'édifier des annexes d'une part, et d'autre part, de construire des abris strictement liés à un usage agricole dans le but de conforter l'activité agricole sur le territoire, et plus particulièrement l'activité d'élevage. Ceux-ci sont également importants en zone naturelle pour maintenir les animaux sur prairie pendant une grande partie de l'année, pour disposer de stockage de fourrage estival, le tout dans une logique de défense du bien-être animal.

Ces constructions sont encadrées par des règles strictes de manière à contrôler les nouveaux projets, à modérer la consommation sur les espaces et à **assurer une intégration paysagère optimale des nouveaux projets**.

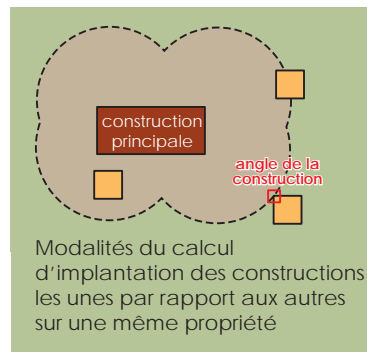
Dans ce cadre, :

- les **habitations** ont la possibilité de s'étendre à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU pour les bâtiments ayant une emprise au sol supérieure à 100 m<sup>2</sup> et à hauteur de +50% pour les bâtiments ayant une emprise au sol inférieure à 100 m<sup>2</sup> ; sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction principale. **Il est retenu une règle différente en matière de projet d'extension car les constructions isolées ne sont pas toutes des anciennes fermes disposant d'importants volumes. En effet, certaines constructions pavillonnaires d'une emprise au sol plus modeste sont également concernées, ce qui justifie également la possibilité de construire des annexes.**

En outre, ces projets d'extension devront s'inscrire dans le même esprit que la construction principale avec des toitures à deux pans présentant un aspect terre cuite ou équivalent **dans le but d'assurer une intégration paysagère optimale de ces projets et en cohérence avec le bâti local.**

Enfin, il est autorisé de surélever un bâtiment existant dans la limite que tout point de l'égout de toiture ou de l'acrotère (dans le cas des toitures terrasses) ne dépasse pas une hauteur de 7 m par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

- Il est également autorisé de construire des **annexes aux habitations** en secteur N. Celles-ci ne devront pas dépasser une emprise au sol maximale cumulée de 50 m<sup>2</sup> par unité foncière, exception faite des piscines et des abris de piscines ; et une hauteur de 3,5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas des toitures terrasses avec une hauteur au faitage maximale de 5 m. Ces nouvelles annexes devront s'inscrire dans le même esprit que la construction principale, avec des toitures à deux pans présentant un aspect terre cuite ou équivalent.



En outre, ces annexes doivent être édifiées dans un rayon de 20 m de la construction principale.

- Les **abris strictement liés à un usage agricole** sont également autorisés en secteur N. Chaque projet doit être assorti de dispositions complémentaires pour leur insertion paysagère, pour les masquer au mieux de la vue des voies publiques et des zones urbaines. Les aménagements paysagers devront favoriser les plantations d'essences locales. Les aires de stockage et de dépôts devront également être dissimulées par un écran végétal. Le bardage bois ayant l'aspect naturel du bois ou l'aspect des teintes habituellement utilisées dans la région sera privilégié. En outre, ils ne pourront pas dépasser une emprise au sol maximale de 15
- 0 m<sup>2</sup> par unité foncière et une hauteur inférieure ou égale à 4,5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas des toitures terrasses avec une hauteur au faitage maximale de 6 m

En outre, en adéquation avec les obligations inscrites en zone UA et pour défendre une préservation des paysages et de l'environnement dans le cadre du PLU, au moins 50% de la surface de l'unité foncière sera perméable, si possible végétalisée.

Dans ce même esprit, les clôtures des terrains d'habitations – sur rue et en limite séparative - sont également réglementées avec des prescriptions calquées sur celles de la zone UA. Aussi, la clôture sur rue ne pourra pas dépasser une hauteur de 1.5 m. En effet, **une clôture peut complètement changer la physionomie d'une rue, son côté accueillant.** Les clôtures sont, en revanche, autorisés jusqu'à 2 m en limite séparative **pour assurer une certaine intimité et un recul de courtoisie entre les voisins.**

Les murs bahut sont interdits, sauf ceux nécessaires aux soutènements **dans le but de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, ne pas entraver le passage de la petite faune terrestre, et notamment pour son rôle d'auxiliaires (ex : hérissons) dans les jardins en matière de lutte contre les nuisibles.** En outre, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie, doublé ou non par une « haie vive » composée par un mélange d'essences à feuilles caduques. Les haies

à essence unique – type thuyas, sapins ou cyprès - sont interdites **afin de favoriser la biodiversité jusque dans les jardins**, de même que les clôtures pleines.



Réglementation des clôtures

Enfin, des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière pour ne pas bloquer la visibilité aux carrefours ou dans les virages ou en cas d'impératifs techniques.

Enfin, les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sans prescriptions particulières. Néanmoins, la construction de murets est interdite pour ne pas entraver le passage de la petite faune terrestre et le libre écoulement des eaux.

### Le secteur NF

Ce secteur couvre les grands massifs forestiers du territoire de REHAUPAL qui doivent conserver leur vocation naturelle actuelle. C'est pourquoi, **ce secteur est inconstructible, exception faite des constructions autorisées dans l'ensemble de la zone N** : les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; les aménagements et les équipements publics qui permettent d'irriguer ou de résoudre les problèmes liés aux risques naturels.

# 5 - articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou doit prendre en compte

Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

**Le PLU de REHAUPAL doit être ainsi compatible avec :**

- Le SRADDET de la Région Grand Est
- La Loi Montagne

## 5.1.- le SRADDET de la Région Grand Est

Comme la commune de REHAUPAL n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale, le document d'urbanisme doit être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Ce document pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour le Grand Est. Celle-ci concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

Trente règles générales – avec lesquelles le PLU doit être compatible - et leurs mesures d'accompagnement précisent la manière de mettre en œuvre les objectifs du SRADDET : changer de modèle pour un développement vertueux des territoires d'une part, et d'autre part, dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté.

La comptabilité du PLU avec les règles du SRADDET est démontrée dans la grille d'analyse ci-après.

## Climat, air et énergie

Atténuer et s'adapter au changement climatique.  
Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation.  
Améliorer la performance énergétique du bâti existant.  
Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises.  
Développer les énergies renouvelables et de récupération.  
Améliorer la qualité de l'air.

Le PLU privilégie une démarche en faveur du renouvellement urbain et de la densification du bâti qui devrait avoir des incidences positives en matière d'émission de gaz à effet de serre. En outre, les règles du PLU n'interdisent pas les travaux en faveur d'une amélioration des performances énergétiques des bâtiments

## Biodiversité et gestion de l'eau

Décliner localement la trame verte et bleue  
Préserver et restaurer la trame verte et bleue

Une grande partie du territoire communal conserve une vocation inconstructible (dont les grands massifs forestiers) ou à la constructibilité limitée.  
Les zones humides ont été recensées aux abords du bâti et des zones inondables ont été identifiées sur la base de la connaissance communale. Ces espaces sont inconstructibles dans le PLU. Des éléments remarquables du patrimoine paysager sont identifiés et protégés. Une OAP patrimoniale vise à préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.  
Enfin, plusieurs reculs inconstructibles sont définis dans le PLU dans le but de préserver ces espaces (10 m des crêtes des berges des cours d'eau, 30 m des zones NF, 5 m des éléments remarquables du patrimoine.

Préserver les zones humides

Les zones humides ont été recensées aux abords du bâti. Ces espaces sont inconstructibles dans le PLU. Il n'existe pas de zones humides remarquables identifiée par le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse sur le territoire.

Réduire les pollutions diffuses

Des règles concernent le traitement des eaux usées. En outre, le PLU propose une démarche raisonnée en matière de constructions nouvelles en recentrant les projets sur l'enveloppe urbaine.

Réduire les prélèvements d'eau

Le PLU ne prévoit pas de grands projets d'envergure fortement consommateur en eau. Par conséquent, les prélèvements d'eau ne seront pas impactés par le nouveau document d'urbanisme.



Sobriété foncière	<p>Le PLU de REHAUPAL est raisonné et concentre son développement urbain sur le village et le hameau de Varinfête dans le but de limiter la consommation sur les espaces. Le PLU ne prévoit pas de nouvelle zone à urbaniser (les anciennes zones AU du POS ne sont pas reconduites) et les <b><u>nouveaux projets devront s'insérer en densification urbaine ou par le biais d'une opération de renouvellement urbain.</u></b></p> <p><b>L'objectif de sobriété foncière affiché par le SRADDET vise à réduire la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers de 50% dans les 10 années à venir par rapport à une période de référence devant être déterminé par le porteur de projet.</b></p> <p>La période 2006-2016 est retenue pour le PLU de REHAUPAL car ce pas de temps correspond aux dernières années d'application du POS avant sa caducité entrée en vigueur le 27 mars 2017. Aussi, au cours de cette décennie, 11 permis de construire ont été accordés pour des habitations neuves dans la commune, pour une surface globale de 1.4 ha et une surface moyenne des projets de 1270 m<sup>2</sup>. <b><u>Aussi, pour répondre à cet objectif du SRADDET, le PLU ne doit donc prévoir qu'une consommation de 0.7 ha sur des espaces agricoles et naturels.</u></b></p> <p><b>L'analyse des capacités de densification au sein de la zone UA démontre que le projet conduira à une potentielle consommation de 0.72 ha d'espaces arborés/boisés et de 0.92 ha de prairies, soit un total de 1.63 ha, ou de 0.81 ha après application d'une rétention foncière de 50% sur ces espaces qui ne seront contre toute vraisemblance pas tous mobilisés pour accueillir des constructions nouvelles.</b></p> <p>En outre, les espaces de jardins sont déduits de cette analyse car ces <b>espaces sont déjà artificialisés et ils ont perdu leur caractère purement agricole, naturel ou forestier. Ainsi, leur constructibilité ne conduira pas à consommer sur des espaces agricoles, naturels et forestiers.</b></p>
Optimiser le potentiel foncier mobilisable	
Développer l'agriculture urbaine et périurbaine	Le territoire conserve une forte vocation agricole d'élevage et tous les sièges sont excentrés du bâti. Le PLU vise à pérenniser cette activité en modérant la consommation sur ces espaces.
Préserver les zones d'expansion des crues	Le territoire n'est pas concerné par ce risque. Plusieurs zones inondables ont été recensées sur la base de la connaissance communale et sont inconstructibles.
Décliner localement l'armature urbaine Renforcer les polarités de l'armature urbaine	Le PLU n'aura pas d'impact sur l'équilibre des polarités urbaines.
Optimiser la production de logements	Le PLU détermine un besoin de 10 nouvelles constructions dans les 10 années à venir et le document d'urbanisme est calibré pour y répondre.
Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes Développer la nature en ville	Ce point concerne plus directement les grands centres urbains et les centres bourgs.
Limiter l'imperméabilisation des sols	Les projets d'aménagement devront respecter les règles suivantes : au moins 50% de la surface de l'unité foncière doit être perméable, plus de 50% des espaces de stationnement doivent également être constitués de matériaux perméables, une formule mathématique est définie concernant le stockage des eaux pluviales sur la parcelle.

Optimiser les pôles d'échanges  
Renforcer et optimiser les plateformes  
logistiques multimodales  
Intégrer le réseau routier d'intérêt  
régional  
Développer la mobilité durable des  
salariés

Le PLU n'est pas concerné par ces différentes thématiques.

## 5.2.- la Loi Montagne

La commune de REHAUPAL est classée en zone de montagne et le PLU doit être compatible avec la Loi Montagne du 09 janvier 1985 - modifié le 21 décembre 2016 - relative au développement et à la protection de la montagne. Cette loi a eu pour objet de fixer des dispositions adaptées aux enjeux des territoires montagnards.

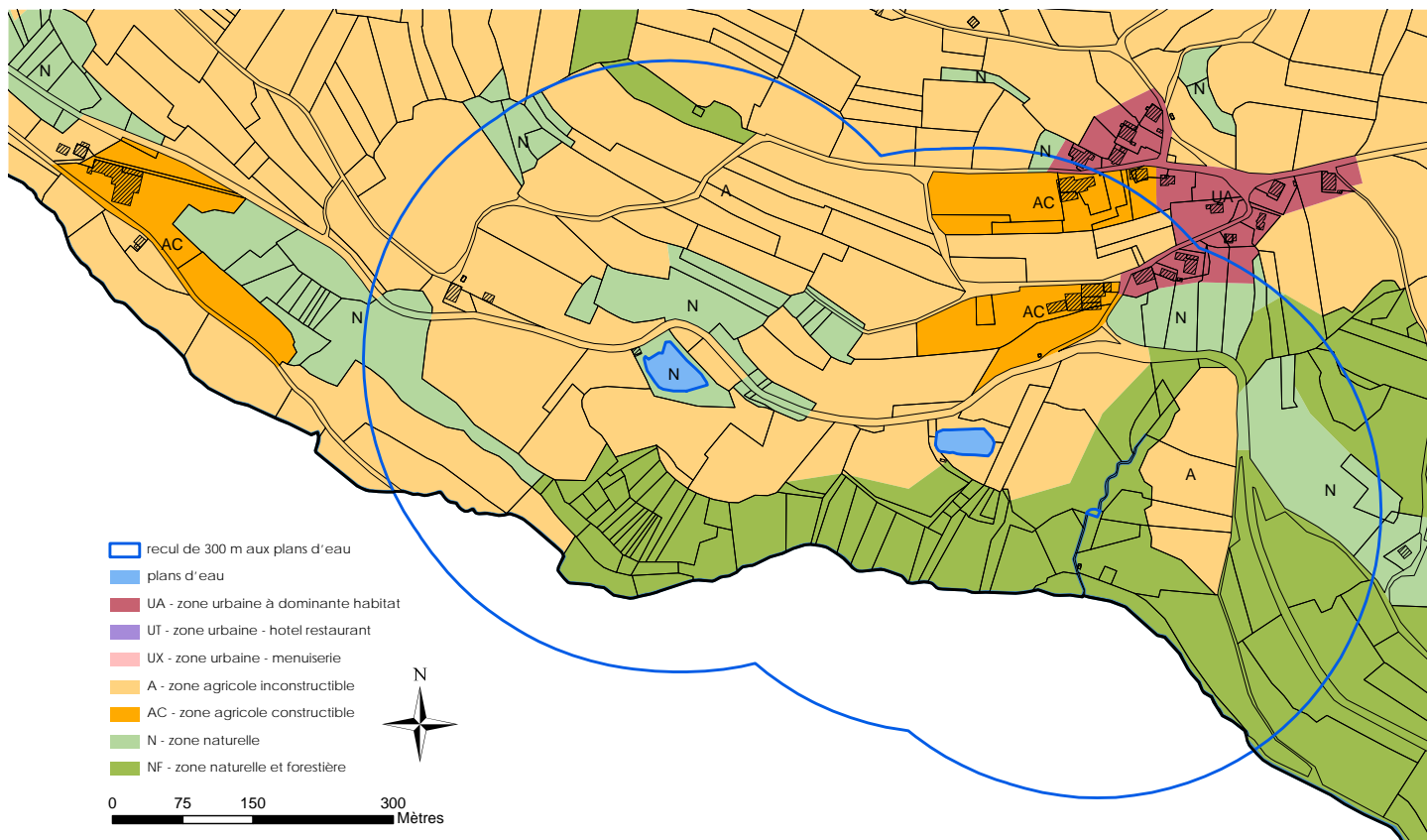
Au travers de ses choix le PLU de REHAUPAL est compatible avec cette loi par les caractéristiques suivantes :

- La structure urbaine de REHAUPAL est préservée puisque le PLU privilégie une logique de densification et de renouvellement urbain du centre et du hameau de Varinfête. Les constructions isolées et le hameau des Spaxes sont classées en zone agricole ou naturelle proposant une constructibilité limitée. Celles-ci pourront s'étendre et construire des annexes. La réhabilitation des ruines est également autorisée. Mais, il n'est plus permis d'édifier des constructions nouvelles excentrées du bâti, isolées au cœur des espaces agricoles et naturels.
- La zone urbaine – calibrée sur le centre et le hameau de Varinfête - est suffisamment dimensionnée avec ses « dents creuses » pour absorber le besoin en logements affiché dans le PLU et dans le but de maintenir le niveau de la population actuelle. C'est pourquoi, le PLU ne prévoit pas de zones à urbaniser. En outre, cette démarche en faveur de la densification du bâti permet de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels.
- Les espaces agricoles sont classés en secteur A à la constructibilité limitée. La construction d'abris strictement liés à usage agricole est autorisée dans ce secteur (ainsi qu'en secteur N) pour conforter la vocation agricole du territoire communal. Ceux-ci sont importants en zone agricole et naturelle pour maintenir les animaux sur prairie pendant une grande partie de l'année, pour disposer de stockage de fourrage estival, le tout dans une logique de défense du bien-être animal.

En outre, une zone agricole constructible AC se concentre autour de chacun des sites d'exploitation agricole pour leur permettre de se développer en regroupant les constructions aux abords de l'existant et sans aggraver le mitage au cœur des espaces agricoles et naturels. Un site AC complémentaire est également défini pour répondre à un projet d'installation d'une nouvelle exploitation agricole au nord-ouest du territoire.

- Les massifs forestiers (NF) occupent près de la moitié du territoire communal. Le PLU se cale sur l'emprise actuelle de l'occupation du sol. Ces espaces ont vocation à être inconstructibles pour conforter leur rôle de réservoirs de biodiversité et de continuum écologique.
- L'accueil touristique se concentre sur l'hôtel restaurant du Domaine du Haut Jardin qui fait l'objet d'une zone particulière UT pour lui permettre de se développer et de pérenniser son activité. En outre, l'INSEE recense de nombreuses résidences secondaires. Le PLU ne prévoit pas l'installation de nouvelles infrastructures touristiques sur le territoire.

**En zone de montagne, les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 ha sont protégées sur une distance de 300 m à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Le PLU peut déroger à cette règle en fonction de leur faible importance.**



Le territoire de REHAUPAL compte deux plans d'eau de moindre importance au sud du hameau de Varinfête et à l'est du Neuf Pré. Ils couvrent respectivement une surface 0.15 ha et de 0.20 ha. Ceux-ci sont reportés sur le SCAN25. La Loi Montagne impose une inconstructibilité dans une bande de 300 m des rives des plans d'eau de moins de 1 ha, tout en laissant **la possibilité aux PLU d'y déroger pour admettre des constructions et des aménagements dans ces périmètres.**

Dans le cas de REHAUPAL, ces périmètres de recul couvrent :

- Un secteur agricole constructible AC dans lequel les constructions agricoles sont autorisées, ainsi que les maisons de gardiennage.
- La zone urbaine UA qui couvre le hameau de Varinfête. Seule la partie sud du hameau est concernée par ce périmètre de recul.
- Plusieurs habitations isolées situées en zone agricole A et en zone naturelle N dans lesquelles celles-ci peuvent évoluer ou construire des annexes. Ces dernières peuvent être édifiées dans un rayon de 20 m autour des habitations principales. Une seule habitation est concernée et dont la zone de constructibilité n'atteint pas un des plans d'eau. Par conséquent, les futurs projets n'auront pas d'impacts négatifs sur ces plans d'eau.
- Les abris strictement liés à un usage agricole (emprise au sol maximale de 150 m<sup>2</sup> par unité foncière) sont également autorisés dans les zones A et N. Leurs futures implantations ne peuvent pas être précisées dans le PLU.

Par conséquent, le PLU déroge au recul inconstructible de 300 m pour :

- les évolutions de l'habitation existante et la construction d'annexes à cette construction en secteur A.
- la zone UA du Varinfête car son tracé est calé sur les constructions existantes pour la partie qui concerne le recul aux plans d'eau.
- La zone AC (sous la forme de deux secteurs) qui autorise uniquement des constructions à destination des activités agricoles.

En revanche, le PLU ne déroge pas au recul inconstructible de 300 m pour :

- les abris strictement liés à un usage agricole dans les zones A et N.

A noter qu'une dernière surface en eau se localise au nord de la mairie. Cet ancien étang de pêche sert actuellement de réserve pour la défense incendie et il ne peut donc pas être considéré comme un plan d'eau, et il n'est de fait pas concerné par cette demande de dérogation.

# 6 - incidences du PLU sur l'environnement

## 6.1.- les incidences du PLU sur l'environnement

### La gestion économe des espaces et la modération de la consommation sur les espaces / Les incidences sur l'activité agricole

Tout d'abord, rappelons que le potentiel constructible offert par le PLU permettra de répondre aux ambitions communales pour maintenir le niveau actuel de la population communale et elles s'inscrivent dans les objectifs chiffrés en matière de consommation sur les espaces affichés dans le PADD : un accueil d'environ 10 nouvelles constructions dans les 10 années à venir.

Le PLU de REHAUPAL privilégie une densification du bâti au sein du village et du hameau de Varinfête, sans prévoir de nouvelles zones à urbaniser. En effet, la zone urbaine UA – à dominante d'habitat – sera en capacité d'accueillir l'ensemble des nouveaux habitants au sein d'espaces disponibles en cœur de bâti sur la base du calcul des besoins en logements défini dans le cadre du PLU.

**Cette démarche de densification du bâti et de renouvellement urbain limite donc la consommation sur les espaces. Elle stoppe également l'étalement urbain** qui s'était opéré quand le POS était encore applicable et qui s'est traduit par des extensions urbaines le long de voies, notamment le long de la RD30 en entrée de territoire ouest et le long du chemin des Spaxes.

En outre, cette même démarche de rationalisation des espaces pour accueillir de nouveaux habitants est également appliquée pour les autres destinations de constructions d'équipements et d'activités économiques et agricoles.

Aussi, l'ensemble des équipements communaux sont intégrés dans la zone urbaine UA qui propose des fonctions urbaines mixtes. Ainsi, les équipements existants pourront évoluer et de nouveaux équipements pourront être construits sans consommation complémentaire sur les espaces agricoles et naturels. Les règles écrites les concernant sont souples pour laisser des marges de manœuvre pour concrétiser les projets en cœur de bâti. Un emplacement réservé est par ailleurs défini concernant le projet d'extension du cimetière.

Il en est de même concernant les petites entreprises présentes dans le village qui figurent également en zone UA avec des règles écrites souples pour autoriser un développement de ces activités – et donc assurer leur pérennisation – dans la condition toutefois de ne pas créer de nuisances pour leur environnement habité immédiat.

Quant aux activités agricoles dont les sites sont plus ou moins excentrés de la zone urbaine, celles-ci nécessitent de pouvoir se développer. C'est pourquoi, elles font l'objet d'un classement particulier en zone AC dans le PLU centré autour de chaque site d'exploitation agricole. Chaque périmètre est suffisamment large pour permettre le développement de ces activités agricoles tout

en étant assez restreint pour éviter le mitage au cœur des espaces ouverts et pour concentrer les nouveaux projets autour des infrastructures existantes. Un secteur complémentaire AC est défini pour anticiper l'installation d'un projet agricole au nord-ouest du territoire communal.

Cette même logique est appliquée à l'hôtel restaurant du Domaine du Haut Jardin avec toute son unité foncière classée en zone UT. Le règlement associé à ces différents espaces (UT et AC) permet aux bâtiments existants d'être étendus et l'édification de nouvelles constructions.

Enfin, le PLU vise également à lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. Ces espaces sont préservés dans le cadre du PLU par la définition d'une zone A (184.06 ha) et d'une zone N étendues (274.94 ha). Celles-ci présentent une constructibilité limitée, à l'exception du secteur NF (231.84 ha) qui est inconstructible. La surface des zones A et N est légèrement supérieur par rapport au zonage du POS (+3.42%), signe que la commune de REHAUPAL est engagée depuis de très nombreuses années dans une logique de rationalisation de la consommation sur les espaces et de densification du bâti, malgré les extensions urbaines constatées le long des voies. En outre, la démarche en faveur de la densification du bâti est bénéfique pour le maintien de zones agricoles et naturelles sur les abords du village et du hameau de Varinfête d'une part, et d'autre part, au contact direct des constructions isolées. L'analyse des capacités de densification montre que le PLU conduira au maximum à une consommation de 1.64 ha d'espaces agricoles ou naturels (0.72 ha d'espaces arborés et 0.92 ha de prairies qui ne sont pas déclarés à la PAC (soit 0.35% de la surface agricole et naturelle du PLU). Aussi, cette potentielle consommation sur des espaces agricoles ne porte pas atteinte à la fonctionnalité des espaces agricoles, ni à la pérennité des exploitations agricoles principalement orientées en activité d'élevage, même si tous les espaces ciblés appartenaient à un même exploitant.

### La préservation de la biodiversité locale, de la trame verte et bleue et des paysages

Cette thématique est traitée dans un paragraphe particulier en fin de chapitre.

### La gestion de la ressource en eau

Le PLU apporte une attention particulière à cette thématique :

- Le territoire est épargné par un risque fort en matière d'inondations. Néanmoins, plusieurs zones inondables sont identifiées, reportées sur le document de zonage et déclarées inconstructibles dans le règlement écrit.
- Une étude de recensement des zones humides a été effectuée en parallèle de l'élaboration du PLU, sur un périmètre d'intervention qui se concentre sur les abords du bâti. Ces zones humides sont reportées sur le document de zonage et elles sont inconstructibles.
- Il est interdit de construire à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau pour ne pas entraver la mobilité des ruisseaux, pour gérer les éventuels débordements, préserver les berges et conserver un accès pour leur entretien. Les remblais et les espaces de stockage sont également interdits dans cette bande de recul. En outre, le PLU démontre que les ruisseaux sont très peu mobiles, ce qui explique que le document d'urbanisme ne définisse pas une zone de mobilité complémentaire, et qui serait supérieure à cette bande inconstructible.
- La densification du bâti permet de rationaliser les réseaux qui seront en capacité de supporter les constructions nouvelles en zone urbaine, sans extension, ni renforcement du réseau existant.

- Des prescriptions dans le règlement écrit s'assurent de la bonne gestion de la ressource en eau (alimentation en eau potable, gestion des eaux usées).
- Une attention particulière est portée à la gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette avec la définition d'une formule mathématique pour calculer le volume de stockage / infiltration de chaque projet. En outre, la démarche est complétée par des règles écrites particulières qui imposent pour tout nouveau projet qu'au moins 50% de l'unité foncière soit perméable, si possible végétalisée d'une part, et d'autre part, que les espaces de stationnement extérieurs devront être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,...).

### Le patrimoine bâti et les performances énergétiques

Le village de REHAUPAL est « coquet » et la commune a affiché au travers de son PADD comme orientation principale de conserver son authenticité. Aussi, une attention particulière a été portée sur la préservation du patrimoine paysager (voir chapitre correspondant) et du patrimoine bâti par le biais d'une OAP patrimoniale traitant de ces deux volets et de règles adaptées.

En effet, le territoire se caractérise par un patrimoine de qualité avec de belles opérations de réhabilitation et une conscience locale concernant la protection du bâti ancien. Aussi, le PLU identifie l'ensemble des bâtiments (ferme « bloc » vosgienne, ferme « type » reconstruction, bâtiments annexes) pour lesquels l'instruction devra se référer dans un rapport de compatibilité au document « Orientation d'Aménagement et de Programmation ». Il en sera de même pour tous les projets de construction nouvelle. Le règlement précise également que les nouvelles constructions ne devront par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale. Des prescriptions complémentaires sont également énoncées concernant l'aspect extérieur des constructions pour respecter les caractéristiques du patrimoine local (réglementation des toitures des habitations identique dans toutes les zones, interdiction de clôturer les usoirs) et pour favoriser l'insertion des projets dans leur environnement paysager (aspect bois des annexes et des abris en zone agricole et naturelle).

En outre, le PLU recense les éléments remarquables du patrimoine bâti qu'il convient de protéger pour éviter toute dénaturation et qu'il est interdit de détruire au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : muret, bief, calvaires, fontaines, ...

Enfin, même s'il n'existe pas de mesures particulières dans le document d'urbanisme, le PLU ne peut qu'encourager l'usage de ressources énergétiques renouvelables à titre individuel.

### La mobilité

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

Enfin, le territoire est peu desservi par des transports en commun, ce qui explique que cette problématique gérée à l'échelon départemental et régional ne soit pas traitée dans le PLU.

## La gestion des risques naturels

Rappelons que la commune de REHAUPAL est peu concernée par des risques naturels (aléa faible de retrait-gonflement des argiles, zone de sismicité 3, potentiel de catégorie 3 du radon) et épargnée par les risques technologiques.

Par conséquent, le PLU n'aura pas d'incidences sur les risques présents dans la commune. Néanmoins, la commune a pris le parti de mentionner des zones inondables de sa connaissance sur le document de zonage et de classer ces espaces inconstructibles.

## 6.2.- la prise en compte de nuisances dans le PLU

Le PLU doit prendre en compte les nuisances (ex : bruit, odeur, pollution) qui impactent le territoire communal. Les choix retenus par la commune de REHAUPAL ne doivent ainsi pas accentuer ces phénomènes.

Rappelons que le PLU concentre le développement urbain en densification du bâti ; que seules les activités compatibles avec leur environnement résidentiel immédiat sont autorisées en zone UA. les entreprises de plus forte emprise font l'objet d'un classement particulier :

- UT concernant l'hôtel restaurant du Domaine du Haut Jardin. Ce site n'est pas source de nuisances particulières.
- AC concernant les différents sites d'exploitation agricole, éloignés du village, mais proches de certaines habitations isolées. C'est pourquoi, les secteurs de développement AC privilégient les secteurs les plus reculés des tiers pour éviter tout risques de nuisances complémentaires, dans un contexte où toutes les exploitations sont soumises au règlement sanitaire départementale qui impose qui des périmètres de recul réciproque avec les tiers.

## 6.3.- évaluation des incidences potentielles sur la biodiversité locale

### Le cadre réglementaire d'évaluation des incidences Natura 2000

Le régime d'évaluation des incidences est transposé initialement par le décret du 20 décembre 2001 et a fait l'objet d'une réforme en 2008. Le cadre juridique actuel repose sur les textes législatifs et réglementaires suivants :

- Loi du 1<sup>er</sup> août 2008 relative à la responsabilité environnementale et loi du 12 juillet 2010 relative à l'engagement national pour l'environnement, codifiées aux articles L.414-4 et 5 du CE.
- Décret du 9 avril 2010 et décret du 16 août 2011 (R.414-19 à R.414-29 du CE).

Lorsqu'une évaluation des incidences Natura 2000 conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000, l'autorité compétente peut toutefois autoriser ou approuver un document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si les conditions



ci-après sont cumulativement remplies :

- L'opération répond à des raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- Aucune solution alternative n'est possible ;
- Les mesures compensatoires prévues sont suffisantes et permettent de maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000.

Le droit européen lie juridiquement les démarches d'évaluation environnementale au titre de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et d'évaluation des incidences Natura 2000 au titre de la directive 1992/43/CE habitats, faune, flore.

Le droit français opère également un « jeu de miroir » entre ces deux dispositifs d'évaluation. Selon l'article R.122-17 du CE issu du décret du 02 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement, les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L.414-4 du CE (à l'exception de ceux relevant du code de l'urbanisme) doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu préciser le dispositif sur ces documents de planification particuliers.

Sont soumis systématiquement à évaluation des incidences Natura 2000 les documents suivants :

- Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ;
- Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains ;
- Les cartes communales et les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

**Sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000, après un examen au cas par cas (décision de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement), les documents suivants :**

- **Les plans locaux d'urbanisme ne relevant pas d'une évaluation environnementale systématique s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE), comme cela est le cas de REHAUPAL.**
- Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

**Concrètement pour l'évaluation des incidences Natura 2000, il s'agit de vérifier que la mise en œuvre du document d'urbanisme ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 considéré.**

## Incidences potentielles sur la biodiversité locale, la trame verte et bleue et sur le paysage

Rappelons qu'une orientation du PADD est spécifiquement consacrée à « la préservation des paysages comme gage de qualité du territoire » et que l'OAP patrimoniale veille à « protéger les éléments constitutifs de la trame verte et bleue ».

La préservation de la biodiversité est assurée à l'échelle du territoire par :

- La logique de densification et de modération de la consommation sur les espaces promue dans le cadre du PLU (et plus particulièrement dans le document de zonage) visant à limiter l'impact de l'urbanisation future sur l'environnement communal.
- La conservation des grandes composantes paysagères dans leur vocation actuelle : zone agricole (184.06 ha) + zone naturelle (274.97 ha) (95.73% du territoire communal). La constructibilité y est limitée de manière à préserver le cadre agricole et naturel de la commune, à maintenir les grandes continuités écologiques (trame verte et bleue) qui parcourent le territoire et qui se connectent avec les territoires voisins. La zone forestière NF inconstructible (231.84 ha) est calée sur les massifs forestiers imposants.
- Un recul de 10 m inconstructible de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau.
- Un recul inconstructible de 30 m de la zone NF, même si des règles dérogatoires existent dans les espaces déjà construits.
- Un recensement des zones humides aux abords du bâti et ces espaces sont inconstructibles. Leur tracé est reporté sur le document de zonage et sur le document graphique de l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale.
- Un report sur le document de zonage des zones inondables localisées sur la base de la connaissance commune et ces espaces sont inconstructibles.
- Un classement complémentaire des éléments remarquables du patrimoine végétal au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme avec une identification des éléments à conserver impérativement et ceux dont la préservation est recommandée.
- Le site classé « Le Trou de l'Enfer » figure dans le secteur NF inconstructible, ce qui protège de fait ce site remarquable de toute constructions nouvelles.
- Un corridor écologique régional – identifié par l'ancien SRCE Lorraine – transite par les massifs forestiers inconstructibles et certains espaces agricoles à la constructibilité limitée du sud du territoire communal. Aussi, le PLU n'aura pas d'incidences sur le fonctionnement de ce corridor écologique.

## Incidences potentielles des choix retenus par le PLU en matière de développement urbain

**En préambule de l'analyse des incidences potentielles des choix retenus par le PLU en matière de développement urbain, il convient de rappeler que les impacts sur l'environnement devront être minimaux dans une logique « éviter, réduire, compenser » (ERC) comme le synthétise le tableau en fin de démonstration.**

Plus précisément, la séquence « éviter, réduire, compenser » a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évitées, ni suffisamment réduits. Elle s'applique aux projets et aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale ainsi qu'aux projets soumis à diverses procédures au titre du code de l'environnement (dérogation à la protection des espèces, évaluation des incidences Natura 2000, etc...).

Introduite en droit français par la loi relative à la protection de la nature de 1976, la séquence ERC bénéficie d'un socle législatif solide tant au niveau français qu'au niveau européen. Elle fût consolidée en août 2016 par deux textes : la loi de reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages codifie dans le code de l'environnement des principes forts, tels que la nécessaire effectivité des mesures ERC, et des modalités de suivi plus précises, par exemple la géolocalisation pour les mesures compensatoires. L'ordonnance sur l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes porte une approche plus globale de leurs impacts sur l'environnement. Par ailleurs, la séquence ERC fait l'objet de groupes de travail nationaux qui impliquent les parties prenantes. (Source : Ministère de l'environnement).

### Les incidences potentielles sur la zone UA

Les zones UA sont situées le long de la Route de Gérardmer, le long du Chemin des Spaxes et entre le Chemin du Plat et le Chemin de Varinfête.

La zone UA située entre le Chemin du Plat et le Chemin de Varinfête abrite des milieux à enjeu écologique faible à modéré ainsi que 847 m<sup>2</sup> de zones humides, auxquels s'ajoutent 379 m<sup>2</sup> de zones humides le long du chemin des Spaxes. De même, la zone UA située de part et d'autre de la Route de Gérardmer abrite des milieux à enjeu écologique faible à modéré ainsi que 1300 m<sup>2</sup> de zones humides. Cependant, le règlement prévoit l'inconstructibilité de toutes les zones humides du territoire. Par conséquent, dans la mesure où cette inconstructibilité est respectée, **les incidences potentielles des zones UA peuvent être considérées comme négligeables. Dans le cas contraire, les incidences seraient alors très fortes.**

### Les incidences potentielles sur la zone UT

La zone UT s'étend sur 1,35 hectares le long de la Route de Gérardmer à l'est du Chemin du Pehry. Cette zone abrite une partie du Ruisseau des Spaxes. Cependant, dans la mesure où d'une part il est prévu un recul de 10 m inconstructible de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau et d'autre part la zone concernée est déjà fortement imperméabilisée, **les incidences de la zone UT sur la biodiversité communale sont considérées comme négligeables.**

### Les incidences potentielles sur le secteur AC

Les secteurs AC situés Chemin des Spaxes, Champs du milieu et Chemin de Varinfête abritent des milieux à enjeux écologiques faibles à modérés puisqu'ils sont composés de prairies mésophiles comportant des espèces ordinaires. Par ailleurs, ces zones prennent en compte la présence des éléments remarquables en évitant ces derniers.

Les secteurs AC situés Au Grand Pré, au Champ du Chenne et Jardins de Blanfaing abritent pour partie des prairies humides dont l'enjeu écologique est majeur. Cependant, le règlement prévoit l'inconstructibilité de toutes les zones humides faisant partie du territoire. Par conséquent, dans la mesure où cette inconstructibilité est respectée, **les incidences potentielles des secteurs AC peuvent être considérées comme négligeables. Dans le cas contraire, les incidences seraient alors très fortes.**

En revanche, le secteur AC situé Chemin Le Chané au nord-ouest de la commune abrite en majorité des milieux ordinaires ne possédant pas d'enjeu de conservation particulier. Pour ces secteurs, les incidences sont considérées comme négligeables. En revanche, ce secteur

comprend 0,8 ha de zones humides classées en zone inconstructible dans le PLU. Par ailleurs, ces espaces se trouvent pour partie au sein d'un réservoir de biodiversité. Ainsi, 0.29 ha de la zone humide identifiée sont intégrés au sein du réservoir « Ruisseau Le Barba, La Hutte, Les Spaxes et affluents au nord et ouest du Tholy » (ZNIEFF 1). Par conséquent, l'ouverture à la construction aura des incidences fortes sur ce réservoir de biodiversité.

**Les incidences potentielles des zones AC situées Jardins de Blanfaing, Chemin du trou de l'enfer, Chemin du Plat, Chemin de Varinfête, Chemin des Spaxes et secteur Grand Pré sont considérées comme négligeables dans la mesure où les zones à fort enjeux écologiques sont évitées.**

**Les incidences potentielles de la zone AC située chemin Le Chané sont, quant à elles, considérés comme fortes dans la mesure où le projet impactera négativement le réservoir de biodiversité « Ruisseau Le Barba, La Hutte, Les Spaxes et affluents au nord et ouest du Tholy » (surfaces hors zones humides).**

### **Incidences potentielles sur les réservoirs de biodiversité**

La commune de REHAUPAL abrite un réservoir de biodiversité au sein de son périmètre : la ZNIEFF de type I « Ruisseau Le Barba, La Hutte, Les Spaxes et affluents au nord et ouest du Tholy ». Des incidences potentielles sont à prévoir sur ce réservoir de biodiversité. En effet, son état de conservation et sa fonctionnalité sont étroitement liés à l'état de conservation des milieux connectés. Par conséquent, si les zones humides connexes situées au sein des zones constructibles sont impactées alors le réservoir de biodiversité sera impacté.

### **Incidences potentielles sur les corridors écologiques**

Le SRCE identifie un corridor régional forestier traversant la commune au sud. Au sein de ce corridor se trouvent une zone NF inconstructible ainsi qu'une zone A dont la constructibilité est limitée. Aucune zone constructible n'est située au sein de ce corridor.

**Les incidences potentielles sur les corridors écologiques de la commune sont donc considérées comme négligeable.**

## Synthèse des incidences du PLU sur le milieu naturel et les continuités écologiques

Secteurs concernés	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p><b>Zones AC sud (Jardins de Blanfaing, Chemin du trou de l'enfer, Chemin du Plat, Chemin de Varinfête, Chemin des Spaxes, Grand Pré)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inconstructibilité des secteurs occupés par des zones humides</li> <li>- Préservation des éléments remarquables paysagers situés à proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidences résiduelles à court terme liées à la réalisation des travaux (dérangements)</li> <li>- Pas d'incidences résiduelles à long terme à prévoir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de mesures de compensation à prévoir</li> </ul>
<p><b>Zone AC nord ouest (Le Chané)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inconstructibilité des secteurs occupés par des zones humides</li> <li>- Inconstructibilité de part et d'autre du Ruisseau de Christelé Pierre (ruisseau en Limite communale)</li> <li>- Inconstructibilité de secteurs non humides mais intégrés au réservoir de biodiversité « Ruisseau Le Barba, La Hutte, Les Spaxes et affluents au nord et ouest du Tholy » (ZNIEFF 1)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation de l'emprise du projet (réduction géographique) : constructibilité limitée au sein du réservoir de biodiversité (extension de l'existant, bâtiment annexe, abris de jardin)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Compensation en cas d'impact résiduels qui ne pourront être ni évités ni réduits (pour des raisons qui devront être justifiées). Dans ce cas le coefficient surfacique de compensation pourra être <b>au moins</b> égal à 2</li> </ul>
<p><b>Zones UA</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inconstructibilité des secteurs occupés par des zones humides</li> <li>- Protection du réservoir de biodiversité</li> <li>- Préservation des éléments remarquables paysagers situés à proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidences résiduelles à court terme liées à la réalisation des travaux (dérangements)</li> <li>- Pas d'incidences résiduelles à long terme à prévoir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de mesures de compensation à prévoir</li> </ul>
<p><b>Zones UT</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recul de 6 m inconstructible des crêtes des berges</li> <li>- Protection du réservoir de biodiversité</li> <li>- Recul inconstructible de 30 m de la zone NF</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidences résiduelles à court terme liées à la réalisation des travaux (dérangements)</li> <li>- Pas d'incidences résiduelles à long terme à prévoir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de mesures de compensation à prévoir</li> </ul>
<p><b>Zones A</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inconstructibilité des secteurs occupés par des zones humides</li> <li>- Recul de 10 m inconstructible des crêtes des berges</li> <li>- Recul inconstructible de 30 m de la zone Nf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructibilité limitée aux extensions d'habitations existantes, annexes et aux abris agricoles</li> <li>- Pas d'incidences résiduelles à long terme à prévoir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de mesures de compensation à prévoir</li> </ul>
<p><b>Zones N</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inconstructibilité des secteurs occupés par des zones humides</li> <li>- Recul de 10 m inconstructible des crêtes des berges</li> <li>- Recul inconstructible de 30 m de la zone Nf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructibilité limitée aux extensions d'habitations existantes, annexes et aux abris agricoles</li> <li>- Pas d'incidences résiduelles à long terme à prévoir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de mesures de compensation à prévoir</li> </ul>
<p><b>Zones NF</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inconstructibilité totale</li> <li>- Protection du réservoir de biodiversité</li> <li>- Protection de la sous-trame forestière, soutien au corridor forestier régional au sud</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'incidences résiduelles à court terme à prévoir</li> <li>- Pas d'incidences résiduelles à long terme à prévoir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de mesures de compensation à prévoir</li> </ul>

Aussi, le PLU de REHAUPAL, tel qu'il est proposé permet de rationaliser la gestion des réseaux, de lutter contre l'étalement urbain, de préserver et de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels, de préserver la biodiversité locale et les composantes de la trame verte et bleue.

**Par conséquent, les ambitions raisonnées affichées par la commune de REHAUPAL et les choix opérés pour l'élaboration du document d'urbanisme ne présenteront pas d'incidences négatives directes et indirectes sur l'environnement et sur les réservoirs de biodiversité.**

# 7 - indicateurs du PLU

La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 prévoit la mise en place d'un dispositif de suivi du PLU. Il permettra à la commune, dans un délai de 9 ans, de faire le bilan de son dossier au travers de plusieurs indicateurs.

Plusieurs indicateurs sont proposés et présentés dans le tableau ci-après. Celui-ci :

- explicite chaque indicateur,
- indique les sources qui pourront aider la commune à procéder au bilan de son PLU,
- rappelle les valeurs initiales, c'est-à-dire celle du présent du PLU,
- propose des valeurs à atteindre dans un délai de 6 ans après l'approbation du document d'urbanisme et qui serviront de référence pour procéder au bilan positif ou négatif de son PLU.

*A noter que les indicateurs ont été affinés suite à l'avis de la Direction Départementale des Territoires des Vosges sur le dossier de PLU.*

INDICATEURS	EXPLICATIONS	SOURCES	Valeurs initiales	Valeurs d'arrivée
<b>Répondre à l'objectif de maintenir le niveau de la population communale</b>	La population communale est de 210 habitants au RGP2018. <u>Objectif</u> : maintien de ce niveau de population.	Statistiques communales INSEE.	210 habitants.	210 habitants.
<b>Maintien du nombre de logements vacants</b>	Un potentiel de logements vacants est intéressant à conserver dans le village pour assurer une bonne rotation des logements et être ainsi en capacité de répondre à des projets d'installation, et ainsi maintenir le nombre des habitants.	Statistiques communales INSEE.	5 logements vacants en 2018 (6% du parc de logements : taux nécessaires pour assurer une bonne rotation des logements)	Maintien du taux de vacance pour continuer à assurer une bonne rotation des logements
<b>Profil des ménages accueillis</b>	Indicateur dans la perspective de privilégier un public jeune (rajeunissement et renouvellement de la population communale) et les familles.	Statistiques communales INSEE	29 enfants de moins de 14 ans en 2018 (14% de la population communale) / 35 personnes par entre 30 et 44 ans (16.82%).	Maintenir a minima ces proportions.

<b>Consommation sur les espaces naturels et agricoles</b>	Les lois ENE, de modernisation de l'agriculture et de la pêche et ALUR prévoient une modération de la consommation sur les espaces agricoles, la densification du bâti, la lutte contre l'étalement urbain.	Nb de permis de construire délivrés par an pour de la construction neuve (+ analyse des demandes et des refus) Voire la mise en place d'un observatoire du foncier.	19.13 ha en zone urbaines UA.	Comblement de 50% des espaces libres de constructions en cœur de bâti.
<b>Préservation du patrimoine bâti</b>	Richesse patrimoniale bâtie (fermes anciennes, petit patrimoine).	Étude de terrain, analyse des autorisations d'urbanisme déposées.	Analyse effectuée dans le rapport de présentation du PLU, OAP patrimoniale, ERP.	Évaluation qualitative des travaux effectués sur le patrimoine existant, insertion des nouveaux projets dans leur environnement, protection des ERP, besoin de rigidifier les règles d'urbanisme ?
<b>Préservation et restauration de la trame verte et bleue</b>	Richesse environnementale, préservation de la biodiversité et des corridors écologiques qui traversent le territoire / incidences environnementales négligeables.	Etude écologique de terrain.	Analyse effectuée dans le rapport de présentation du PLU, OAP patrimoniale, ERP.	Maintien des zones humides et inondables inconstructibles, protection des ERP, non fragmentations des corridors écologiques.
<b>Préservation des zones humides et inondables inconstructibles</b>	Préservation de ces espaces en dehors de toute artificialisation des sols.	Espaces reportés sur le document de zonage / respect des règles écrites.	Espaces reportés sur le document de zonage / respect des règles écrites.	Maintien des zones humides et inondables inconstructibles.