

Département des VOSGES

Commune de REHAUPAL

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

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

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ
DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

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

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

Commissaire Enquêteur Monsieur Gérard SAINT-DIZIER.

Dossier N° E22000057/54

CONCLUSIONS

La commune de REHAUPAL, prescrit par la délibération du conseil municipal du 22 mai 2015, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'intégralité de son territoire. L'élaboration du PLU a pour motivations de maîtriser le développement et l'aménagement de son territoire, en conservant un règlement afin de maintenir l'harmonie architecturale de la commune. Il a pour objectifs d'élaborer un document d'urbanisme dans le respect du développement durable, conciliant la protection et la mise en valeur de l'environnement, en redynamisant le développement de la commune en s'appuyant sur un diagnostic relatif aux logements vacants, aux parcelles non bâties situées à l'intérieur des zones urbanisées, en valorisant et en le protégeant, le patrimoine architectural et naturel de la commune.

le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de REHAUPAL est décliné sous la forme de 5 grandes orientations qui contribuent toutes à répondre à cette demande.

ORIENTATIONS :

- Veiller à la valorisation et à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie en tant que village « coquet ».
- Préserver les paysages comme gage de qualité du territoire.
- Recentrer le développement urbain sur la structure urbaine actuelle sous la forme de hameaux.
- Proposer une offre de logements adaptée pour répondre à l'ambition communale en matière d'accueil de nouveaux habitants.
- Offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités économiques, touristiques et agricoles.

Le dossier support de l'Enquête Publique doit permettre à l'ensemble de la population de REHAUPAL de s'informer sur le projet, de recueillir ces appréciations, suggestions et contre propositions librement en rencontrant le Commissaire Enquêteur. Toutes ces observations sont inscrites sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou notifiées par courrier postal ou électronique. Ceci permettra à la commune de disposer de tous les éléments nécessaires à son information et préalablement à sa prise de décision finale.

L'Enquête Publique est menée sous l'autorité du Commissaire Enquêteur nommé par le Tribunal Administratif de Nancy. Au terme de l'enquête, il doit établir un rapport en toute indépendance et impartialité et présenter ses conclusions motivées sur le projet.

-La publicité de cette Enquête Publique a été réalisée dans les délais et sous la forme réglementaire.

-L’affichage réglementaire a bien été réalisé 15 jours avant le début de l’enquête selon les formes légales, de façon permanente sur les emplacements prévus à cet effet. J’ai constaté cette régularité lors de mes différents passages à la Mairie de REHAUPAL et au siège de la communauté de communes GERARDMER HAUTES VOSGES.

-La Publication à l’initiative de la collectivité dans deux journaux locaux a bien été effectuée dans les délais et dans la forme prescrits (15 jours au moins avant le début de l’enquête et rappelé dans les 8 premiers jours).

Les permanences se sont tenues aux jours et heures convenus dans une salle indépendante. (Suite à un léger contre-temps, ma permanence du mardi 20 septembre prévue de 14h à 17heures comme annoncé n’a pu commencer qu’à 15H30. La mairie de REHAUPAL a été prévenue à 14h25. J’ai donc assuré ma présence de 15h30 à 18h30.)

En dehors de ces permanences, le dossier complet d’élaboration du plan local d’urbanisme accompagné du registre d’enquête ont été mis à disposition du public et consultables aux horaires habituels d’ouverture de la Mairie .

La participation a été la suivante :

Nombre d’observations écrites dans le registre ou reçues en main propre	10
Nombre d’observations reçues par mail	3
Nombre d’observations reçues par courrier	2
Nombre de visiteurs	15
Les observations ont principalement porté sur les enjeux :	
Demande de modification de zonage	6
Travaux sur bâtiments	2
Remarques sur PLU réducteur par rapport au P. O. S.	2

Observations de P.P.A. :

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

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

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

Avis D.D.T. :

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

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

Avis M.R.A.E. :

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de REHAUPAL, en révision de son plan local d'urbanisme devenu caduc, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Le mémoire en réponse au procès verbal de synthèse des observations écrites a apporté une réponse à toutes les observations.

Avis motivé.

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu le code de l'urbanisme ;

- Compte tenu qu'après en avoir délibéré, la Commune souhaite élaborer son plan local d'urbanisme ;
- Compte tenu de la bonne information de la population sur l'Enquête Publique ;
- Compte tenu des avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) consultées dont aucun n'est défavorable au Projet et dont les remarques et propositions ont été traitées dans le mémoire en réponse établi par la Collectivité faisant suite au procès verbal des observations établi par le Commissaire Enquêteur ;
- Compte tenu des observations du public consignées sur le registre et / ou annexées à celui ci, qui ont fait l'objet d'une réponse dans le mémoire en réponse établi par Monsieur le Président de la communauté de communes GERARDMER HAUTES VOSGES faisant suite au procès verbal des observations établi par le Commissaire Enquêteur ;
- Compte tenu du parfait déroulement sans incident et selon les règles prescrites de l'Enquête Publique ;
- Compte tenu des observations reçues et aucune opposition du Public ;
- Compte tenu de l'adhésion au projet des habitants, bien informés qui n'ont formulé aucune opposition ;
- Compte tenu du fait qu'aucune opposition au Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de REHAUPAL n'a été émise et constatée par le Commissaire Enquêteur ;
- Compte tenu que, sur les observations reçues, le mémoire en réponse correspond aux observations des habitants ;
- Compte tenu que, la commune a apporté une attention particulière à la préservation des espaces naturels et agricoles, de l'environnement et des paysages (continuités écologiques, zones humides, espaces naturels et forestiers) ;
- Compte tenu que, la commune veille à la valorisation et à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie en tant que village « coquet », à la préservation des paysages comme gage de qualité du territoire ;
- Compte tenu que, la commune souhaite recentrer le développement urbain sur la structure urbaine actuelle sous la forme de hameaux ;
- Compte tenu que, la commune souhaite proposer une offre de logements adaptée pour répondre à l'ambition communale en matière d'accueil de nouveaux habitants en vue de maintenir le niveau de la population du village ;

- Compte tenu que, la commune veut offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités économiques, touristiques et agricoles ;

- Compte tenu que, 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 environ 10 nouvelles constructions dans le village d'ici 10 ans ;

- Compte tenu que, cette donnée concerne les résidences principales, tout en anticipant l'éventualité qu'une partie (30%) de ces logements soit transformée en résidences secondaires pendant la durée de vie du PLU ;

- Compte tenu que, sur les observations reçues, le mémoire en réponse réponds aux observations des habitants.

En conséquence, après avoir rempli ma mission et compte tenu de toutes ces observations,

J'émet un avis favorable à la réalisation de ce projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de REHAUPAL.

A Lerrain le 23 novembre 2022

Le Commissaire Enquêteur

Gérard SAINT-DIZIER

