

ENQUÊTE PUBLIQUE  
DU 6 SEPTEMBRE 2022 AU 6 OCTOBRE 2022 INCLUS

Dossier N° E22000057/54

ARRÊTÉ N° 2022/227

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

PV DE SYNTHÈSE

Commissaire enquêteur : Gérard SAINT-DIZIER,

Ordonnance N° E22000057/54 du 18 juillet 2022 par  
Madame La Présidente du tribunal administratif de Nancy  
Corinne LEDAMOISEL

En application des prescriptions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous remettre le procès-verbal de synthèse destiné à porter à votre connaissance les observations exprimées par le public au cours de l'enquête publique menée conformément à l'arrêté 088-200096642-20220810-227\_2022 publié le 17/08/2022, de Monsieur Le Président de la communauté de communes Gérardmer Hautes Vosges ; et l'ordonnance N° E22000057/54 du 18 juillet 2022 publié par Madame La Présidente du tribunal administratif de Nancy Corinne LEDAMOISEL.

### Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 6 septembre au jeudi 6 octobre 2022 dans les locaux de la mairie de REHAUPAL, lieu de mes permanences, d'une part, et dans la mairie de GERARDMER, avec mise à disposition du public du dossier d'enquête et du registre de recueil d'observations, d'autre part.

L'enquête s'est déroulée sans obstruction, dans un climat serein et d'écoute avec mise à disposition du dossier, du registre d'enquête, en invitant le public à apposer sur ce registre toutes remarques qu'il jugeait nécessaires.

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. Outre le registre, le public avait la possibilité de faire des observations par courriers et par courriels à l'adresse prévue par l'arrêté. J'ai annexé ces courriers, courriels et documents remis en main propre au registre.

J'ai procédé le 6 octobre 2022 à 18h00 à la clôture de cette consultation à l'issue de la dernière permanence prescrite en mairie de REHAUPAL.

### **Au cours de cette enquête publique, j'ai reçu :**

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 portées sur les enjeux :**

Demande de modification de zonage	6
Travaux sur bâtiments	2
Remarques sur PLU réducteur par rapport au P. O. S.	2

J'ai remarqué que les observations sont l'expression de situations individualisées.

Vous trouvez ci-joint :

- Les copies des observations ne figurant pas au registre d'enquête publique.
- Les copies des observations figurant au registre d'enquête publique.

Je me permets de vous rappeler que vous disposez d'un délai réglementaire de 15 jours, à compter de ce jour lundi 10 octobre 2022, pour produire, si vous le jugez opportun, un mémoire en réponse :

\* Aux observations, questions, propositions du public qui vous sont remises ce jour ;  
\* A toutes les observations et questions relevées en clair sur les registres, sur les courriers et courriels annexés ;

\* Ainsi qu'aux remarques suivantes :

\* 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 m<sup>2</sup>, 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."*

\* A mes questions complémentaires, ci-dessous :

- Sur quels critères avez-vous réalisé le zonage ?

- Comment avez-vous choisi les zones qui restaient en zone UA ?

- La pression foncière sur la commune de GERARDMER, proche, peut-elle avoir un impact sur le nombre de parcelles classées en UA sur le territoire de REHAUPAL ?

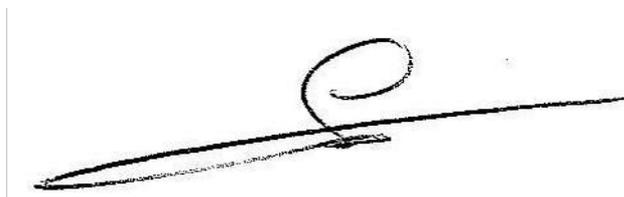
- Les parcelles 559 et 560, classées UA - zone urbaine à dominante habitat, sont en zones inondables inconstructibles !

- Il est regrettable que les chemins et routes soient coloriés de la même couleur que la zone environnante. Difficultés de compréhension pour les visiteurs.

Je vous prie de croire Mr le Président à l'expression de mes cordiales salutations.

Remis et commentés en Mairie de GERARDMER le 10 octobre 2022 de 15h30 à 16 heures.

Gérard SAINT-DIZIER  
Commissaire enquêteur



Visé par

Monsieur Stessy SPEISSMANN

Président de la Communauté de Communes Gérardmer Hautes-Vosges

## ANNEXES

### Copies des observations ne figurant pas au registre d'enquête publique.

Types de documents et expéditeurs	Cote	Nb feuilles
Dossier remis en main propre à la mairie de REHAUPAL par Mr Jean-Claude MULLER le 6 septembre	JCM/0609-1 à 10	10
Courrier envoyé le 9 septembre par Mr Francis LAMBERT à mon nom à la CCGHV à GERARDMER et ouverte par le CCGHV le 13 septembre puis transmise à la commune de REHAUPAL.	FL/0709	1
Courriel reçu le 11 septembre sur le messagerie PUBLILEGAL de Mr Gérald LAMBERT accompagné d'une attestation notariale	GL/1109-1&2	2
Courriel reçu par la CCGHV de Mme Monique VALLET est transféré sur ma messagerie le 3 octobre	MV/3001-1&2	2
Courriel reçu le 1 <sup>er</sup> octobre sur le messagerie PUBLILEGAL de Mr Gérald LAMBERT .	GL/1001-1	1
Courrier recommandé envoyé le 1 <sup>er</sup> octobre à la mairie de REHAUPAL de Mme Monique VALLET. Ce courrier m'a été remis le 6 octobre lors de la permanence. (Identique au courriel transféré le 3 octobre)	MV/3001-1&2	2

### Copies des observations figurant au registre d'enquête publique.

Observations	Cote	Date
Mme Florence BAUDE-LALOUX	FBL/0609-1	06/09
Mr Jean-Claude Muller (Dossier )	JCM/0609-1 à 10	06/09
Mr Bertrand FINOT	BF/0609-1	06/09
MM Thierry PETIT et Thomas VALERY	TPTV/0609-1&2	06/09
Mr Fabrice FLEUROT	FF/0609-1	06/09
Mr Jean-Marie FRANÇOIS	JMF/2009-1	xxxx
Mr Denis LALLEVEE	DL/0610-1	06/10
Mr Philippe JACQUEMIN	PJ/0610-1	06/10
Mr Jean-Marie FRANÇOIS	JMF/0610-1	06/10
Mr Eric TISSERANT	ET/0610-1	0610

# Mémoire en réponse du procès verbal de synthèse des observations écrites

Courriel reçu le 25 octobre 2022

BEDEL Sandrine - CCGHV

Pièces jointesmar. 25 oct. 16:37

À moi, eolis.todesco, etisserant@gmail.com

Bonjour M. SAINT DIZIER,

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de REHAUPAL et suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 6/09 au 6/10/2022, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un tableau reprenant les avis de la Chambre d'Agriculture, de la DDT, de la MRAE et les réponses aux doléances inscrites dans votre PV de synthèse.

Vous souhaitant bonne réception,

Bien cordialement,

BEDEL Sandrine

**Analyse des avis des services**

Services	Avis des services	Réponses de la Comcom (et de la Mairie)
<b>Chambre d'Agriculture des Vosges</b> <b>avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques</b>	Note la bonne prise en compte de l'activité agricole dans le dossier et des efforts consentis par la commune en matière de densification de la zone urbaine avec peu d'extensions.	<b>Souhait de maintenir ces espaces en zone constructible car l'ensemble de l'enveloppe urbaine proposée répond aux besoins en matière de maîtrise du développement urbain.</b> <b>Souhait de maintenir ces espaces en zone constructible car l'ensemble de l'enveloppe urbaine proposée répond aux besoins en matière de maîtrise du développement urbain.</b>
	Il reste possible de maintenir les parcelles A1446, 1323 et 1324 (prairie actuellement) en zone non constructible (chemin des Spaxes).	
	A noter qu'un ajustement pourrait être réalisé sur les parcelles A1585 et 1494 pour arrêter l'espace constructible sur la partie en jardin et ne pas déborder sur la prairie.	
	Le règlement prévoit un recul des constructions de 30 m des parcelles soumises au régime forestier ou reconnues en zone NF. La chambre d'agriculture attire l'attention sur la lisière forestière (parcelles limitrophes à la zone urbaine aux lieux-dits "Au Près de la Goutte", "La Fouchelle", "Aux Vouaux"). Certaines d'entre elles sont classées en zone N. Aussi, des futures constructions peuvent être réalisées à quelques mètres de la forêt, ce qui pose un problème d'information à un propriétaire du risque encouru. Une première solution serait d'ajuster la zone NF à toutes les parcelles boisées d'un massif. Une seconde pourrait être d'autoriser sur des unités foncières déjà bâties la construction d'annexes à une distance minimale équivalente à celle de la construction principale avec la forêt. Enfin, sur des espaces en dents creuses, une construction nouvelle pourrait être autorisée sous réserve de conserver un alignement avec les constructions voisines et sans réduction de distance. La première solution est la plus sécuritaire. Pour les deux autres, il conviendrait de prévenir le propriétaire du risque encouru.	<b>Pise en compte des 3 propositions énoncées afin de permettre d'une part aux propriétaires dont le terrain est classé en zone N de construire des extensions et des annexes et d'autre part de protéger les habitants du risuqe lié à la proximité de la forêt.</b>
	Le règlement autorise la réhabilitation des constructions actuellement à l'état de ruine. Ce terme devrait être ajouté dans le lexique. Cette disposition laisse une pporte ouverte pour réaliser des constructions nouvelles dans l'espace agricole susceptible d'avoir des effets sur des reculs agricoles (ex : plan d'épandage).	<b>Cette définition sera ajoutée.</b>

Le règlement autorise la reconstruction après sinistre, mais à l'identique. Cette règle pourrait être modulée pour autoriser les constructions après sinistre en autorisant de légères adaptations voire des règles d'extensions.

**Proposition acceptée.**

Le règlement autorise les abris agricoles à 100 m<sup>2</sup>. Nous recommandons d'accroître cette surface à 150 m<sup>2</sup> car ils sont importants pour maintenir les animaux sur prairies et pour le stockage de fourrage estival. La notion d'abri agricole doit être définie (1 coté ouvert, 3 cotés fermés).

**Proposition acceptée.**

Le PADD présenté est conforme aux enjeux de ce territoire. La commune a réussi à allier ses ambitions en termes de développement tout en tenant compte des impératifs des politiques

**Direction  
Départementa  
le des  
Territoires  
avis favorable  
sous réserve  
de prendre en  
compte les  
remarques**

publiques en matière de consommation de l'espace. Le projet tient compte de la taille de la commune et a pour objectif de recentrer son urbanisation sur le village, en mettant fin aux extensions linéaires, pour ne pas miter " le paysage ". À noter également que ce zonage a été fortement retravaillé à l'issue de la réunion des personnes publiques associées afin de tenir compte de la réglementation en matière d'urbanisme, fortement modératrice en consommation foncière.

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

**La méthode d'analyse des zones humides est expliquée dans le document en annexe relatif au recensement de ces milieux. La méthodologie sera développée afin de préciser les raisons qui ont permis d'écarter les zones humides potentielles.**

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

**Ces éléments seront repris pour une mise en cohérence entre les différents documents.**

rappelle que la CDPENAF a émis un avis favorable en matière de consommation sur les espaces sur ce dossier.

Le rapport de présentation doit être complété pour montrer en quoi le zonage préserve la trame verte et bleue.

L'indicateur retenu en matière de suivi du PLU concernant le taux de construction annuelle ne semble pas pertinent. Le maintien du nombre d'habitant sur la commune ne dépend pas uniquement du nombre de constructions neuves. Maintenir un nombre de logements vacants identique à celui de départ semble plus aller dans le sens du maintien de la population.

rappelle que le dossier de PLU doit être numérisé et téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

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

demande de revoir le classement de la zone NF à l'ouest du village vers la partie du lotissement communale car une partie de la forêt est classée en zone N

**Ce point sera complété.**

**Ce point sera repris.**

**Ceci sera fait postérieurement à l'approbation du PLU.**

**Ce document sera produit postérieurement à l'approbation du PLU.**

**Voir avis donné à la Chambre d'agriculture.**

**Mission  
Régionale  
d'Autorité  
Environnementale  
Grand Est  
Décision de ne pas soumettre à évaluation  
environnementale**

Ne soumet pas le projet de PLU de REHAUPAL à évaluation environnementale

#### **Analyse des doléances transmises à l'enquête publique**

##### **Demandeurs**

##### **Doléances**

Mme Florence  
BAUDE-  
LALOUX

M. Jean-  
Claude  
MULLER

M. Bertrand  
FINOT

MM. Thierry  
PETTIT et  
Thomas  
VALERY

**Réponses de la Comcom (et de la Mairie)**

**La zone UA permet de bâtir les constructions autorisées dans la zone, Se référer aux différentes pièces opposables du PLU (dispositions générales et règlement de la zone UA, plan de zonage, OAP et annexes).**

**Laisser la possibilité de construire 1 maison sur la parcelle n°490 (environ 1000m<sup>2</sup> en prolongement de la parcelle n°489).**

**Le règlement de la zone N permet la construction d'annexes à l'habitation principale de 50m<sup>2</sup> cumulés, sur la même unité foncière et à une distance maximale de 20m de celle-ci**

**- Seules les personnes reconnues comme exploitants agricoles peuvent bénéficier des règles relatives aux possibilités de construire des exploitants agricoles.**

**- Il est tout à fait possible d'écrire 4 places de stationnement sur la parcelle n°1334, le PLU ne revient pas sur**

M. Fabrice  
FLEUROT

M. Jean marie  
FRANCOIS

M. Denis  
LALLEVEE  
M. Philippe  
JACQUEMIN  
M. Eric  
TISSERANT

M. Francis  
LAMBERT  
M. Gérald  
LAMBERT

**l'existant.**

**- La reconstruction après sinistre est autorisée.**

**- La parcelle n°1337, en partie classée en zone UA permet de construire un hangar.**

**Prise en compte de la remarque concernant le classement en violet de l'élément remarquable bâti.**

**Réponse aux 2 demandes :**

**Pour rappel, le projet tient compte de la taille de la commune et a pour objectif de recentrer son urbanisation sur le village, en mettant fin aux extensions linéaires, pour ne pas miter " le paysage ". Le PLU proposé tient compte de la réglementation en matière d'urbanisme, qui se veut fortement modératrice en consommation foncière.**

**Le droit du sol évolue.**

**Pour rappel, le projet tient compte de la taille de la commune et a pour objectif de recentrer son urbanisation sur le village, en mettant fin aux extensions linéaires, pour ne pas miter " le paysage ". Le PLU proposé tient compte de la réglementation en matière d'urbanisme, qui se veut fortement modératrice en consommation foncière.**

**Aussi, il n'est pas possible d'élaborer un projet de PLU en cumulant les intérêts particuliers et de proposer des enclaves non constructibles, mais présentant toutes les raisons d'être intégrées dans l'enveloppe constructible au profit d'une zone en extension.**

**Le droit du sol évolue.**

**Je vous laisse le soin M, tisserant de lui apporter une réponse.**

**Prise en compte de l'ensemble des demandes**

**La parcelle n°1489 est contrainte par la présence d'une zone humide et fait partie d'un ensemble agricole. Aussi la parcelle n°472 est la limite à l'enveloppe urbaine.**

**Proposer de mettre la globalité de la parcelle n°548 en zone UA uniquement. Les autres parcelles sont considérés comme en dehors de l'enveloppe urbaine.**

**Pour rappel, le projet tient compte de la taille de la commune et a pour objectif de recentrer son urbanisation sur le village, en mettant fin aux extensions linéaires, pour ne pas miter " le paysage ". Le PLU**

Mme Monique  
VALLET

**proposé tient compte de la réglementation en matière d'urbanisme, qui se veut fortement modératrice en consommation foncière.  
Le droit du sol évolue.  
Une partie des parcelles n°577 et 578 peuvent être reclassées en zone UA.  
Pour rappel, le projet tient compte de la taille de la commune et a pour objectif de recentrer son urbanisation sur le village, en mettant fin aux extensions linéaires, pour ne pas miter " le paysage ". Le PLU proposé tient compte de la réglementation en matière d'urbanisme, qui se veut fortement modératrice en consommation foncière.  
Le droit du sol évolue.**