

RAMBERVILLERS : projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

<https://www.registre-dematerialise.fr/5116/>

Contributions incluant les pièces jointes

Dates

Du jeudi 1 février 2024 à 09h00 au lundi 4 mars 2024 à 17h00

Référence du Tribunal Administratif

Ordonnance n°E23000095/54 en date du 6 décembre 2023 - Tribunal Administratif de NANCY

Arrêté d'ouverture

Arrêté municipal n°2024/23 en date du 4 janvier 2024

Commissaire enquêteur(rice)

Monsieur Claude BASTIEN

Pour des raisons techniques, certaines pièces jointes associées aux contributions n'ont pas pu être intégrées à ce document. Voici les documents à ajouter manuellement :

- contribution_13_Web_1.PDF
- contribution_13_Web_2.PDF
- contribution_13_Web_3.PDF

Contribution n°1 (Web)

Proposée par FORTERRE PATRICIA

(forterre.patricia@gmail.com)

Déposée le vendredi 2 février 2024 à 16h39

Adresse postale : 18 rue des grandes maisons RAMBERVILLERS 88700

.habitation principale proximité, route passante à toute heure dont principalement tous les matins à 5h avec énormément de passage, maison façade qui travaille,

et se fendille. Cette rue était uniquement à usage d'habitation et est devenue une route départementale avec nuisance réelle. réaffectation de cette rue et harmonisation avec nouveau plu, peut être envisageable.

.Terrain de proximité, du fait plus de plu, autorisation possible d'installer une tiny-house.

En plein centre ville, difficilement concevable surtout à proximité du centre ville..et quelques mètres de la zone ZH. peut être restriction à prévoir dans le plu;

Contribution n°2 (Web)

Proposée par MATHIS FREDERIQUE

(mathis.frederique@wanadoo.fr)

Déposée le mercredi 7 février 2024 à 18h44

Adresse postale : 1 bis ruelle de la ringole 88700 RAMBERVILLERS

Je suis actuellement propriétaire de 3 terrains attenants les uns des autres sur lesquelles il y a ma maison d'habitation, 1 bis ruelle de la Ringole (lot N° 0293, 0295 et 0363) à Rambervillers. Je suis professeur des écoles et vis seule avec mes 2 enfants, en tant que mère isolée.

J'ai acheté les lots N° 293 (09a 75 ca) et N° 295 (50a 24ca) en 2007 comme des terrains constructibles (Plan d'occupation des sols en zone UD) pour une valeur de 7 800 € (lot N° 293) et de 40 192 € (lot N° 295). J'ai ensuite acheté le lot N° 363 (71a 65ca) en 2019 pour une valeur de 12 244 € soit un total de 60 236 €. J'ai divorcé en 2022 et ai racheté à mon ex-mari la moitié de ces valeurs. J'ai donc quelques parts acheté 2 fois ces terrains !

Aujourd'hui, on m'informe que mes terrains ne sont plus constructibles et ne valent plus que 0.50 € du m², que je n'ai plus le droit de construire quoi que ce soit dessus et que je ne pourrais pas les vendre non plus aux prix de leur valeur d'achat. Je suis anéantie, révoltée et je me considère spoliée ! Qui va me rembourser toute cette perte ? Pourquoi le PLU joue-t-il tellement en ma défaveur ? Ai-je réellement mérité cela, moi qui ai toujours payé mes impôts fonciers et locaux sur des terrains constructibles ? Ma maison et mes terrains se situent à 5 min à pied de la mairie, je peux donc être considérée, habitante du centre bourg de Rambervillers. Mes terrains sont entourés entièrement de maisons, je ne comprends pas cette décision. Pourquoi ne pourrait-il pas y avoir une ou deux maisons de plus dans mon quartier ?

Je suis disposée à faire un compromis et vous demande de réévaluer mon quartier et mes terrains, ne serait-il pas possible de laisser une partie constructible, comme le lot N° 363 et une partie du lot N° 295 ?

Je dispose de tous les documents affirmant mes dires et appuyant ma requête.

Je reste à votre disposition pour tout échange.

Cordialement

Frédérique Mathis

Contribution n°3 (Web)

Proposée par Thiéry, Vincent

(vinthiery@yahoo.fr)

Déposée le dimanche 11 février 2024 à 16h54

Adresse postale : 10 rue Boulay de la Meurthe 88000 Epinal

Mon défunt père, Claude Thiéry a réalisé un lotissement "Résidence les Prés Métendal" au lieudit "Le Pré l'Abé" dans le prolongement de la rue des prés Baccarat. Parcelle 91 sur le plan de zonage. Je m'exprime au nom de ses héritiers.

Toutes les autorisations ont été obtenues et le risque d'inondation a bien été évalué. Les lieux sont viabilisés et prêts à accueillir des constructions sur 15 parcelles. Un permis de construire a été obtenu en janvier 2022 pour la parcelle 9.

Dans les documents du projet de PLU, nous constatons que la zone passerait As (Zone Agricole Sensible), donc non constructible. Or, l'art. 105-1 du code de l'urbanisme estime illégal un retour en arrière s'il provoque un dommage direct et certain. En l'espèce, ce serait évidemment le cas sachant que les études et travaux ont coûté environ 400 000 €. Nous ferons valoir notre droit auprès du tribunal administratif si nécessaire.

Nous demandons au Commissaire Enquêteur d'émettre un avis préconisant le maintien du lotissement en zone constructible; et au conseil municipal de voter en ce sens.

Ma mère et moi avons rencontré monsieur Claude Bastien, Commissaire Enquêteur. Nous lui avons fourni plusieurs documents dont la lettre en pièce jointe.

Voici également quelques photos et un plan du site.

Vincent Thiéry

4 documents associés

contribution_3_Web_1.pdf

contribution_3_Web_2.jpg

contribution_3_Web_3.jpg

contribution_3_Web_4.jpg

Vincent Thiéry
10 rue Boulay de la Meurthe
88000 EPINAL
vinthiery@yahoo.fr

Monsieur Claude Bastien
Commissaire Enquêteur
Mairie de Rambervillers
1 place du 30 Septembre
88700 Rambervillers

Rambervillers, le 9 février 2024

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je m'exprime ici pour le compte de ma mère, Elisabeth Thiéry, mes deux sœurs, Sophie Thiéry et Catherine Thiéry et pour moi-même. Nous sommes les propriétaires du lotissement « Les Prés Métendal » situé sur le lieudit « Le Pré l'Abé ».

Mon défunt père, Claude Thiéry, a réalisé un lotissement, « Résidences les Prés Baccarat puis a accompli toutes les démarches puis travaux pour la réalisation d'un second dans le prolongement du premier : « Résidence des prés Métendal » sur le lieudit « Le Pré Labé ».

- Toutes les études demandées ont été faites dans les règles, notamment celle d'un hydrogéologue agréé consulté dans le cadre de l'ARS qui a émis un avis favorable le 6 mai 2011. Son étude exhaustive fait 54 pages. Il y a eu un complément d'enquête datant du 1^{er} juin 2011 traitant de l'inondabilité du secteur.
- Il est à noter qu'il est tenu compte de l'humidité de la zone. Article 9 du règlement de constructions : « Niveau du bâtiment – L'enquête de « Loi sur l'eau » préconise des maisons sur vide sanitaire avec niveau de dalle à + 0,20 par rapport au sol naturel et +0,40 pour les lots 11 à 15 »
- Avis favorable du Commissaire enquêteur à la suite de l'enquête publique du 5 au 20 janvier 2012.
- Arrêté préfectoral n°1485/2012 du 30 juillet 2012 autorisant, au titre de l'article L214-3 du code de l'environnement, l'aménagement d'un lotissement dénommé « Résidence des Prés Baccarat » au lieudit « Le Pré Labé » sur le territoire de la commune de Rambervillers.
- Arrêté municipal du 8 mars 2013 autorisant le lotissement.
- Déclaration du 31 mars 2014 attestant l'achèvement et la conformité des travaux.
- Obtention d'un permis de construire le 19 janvier 2022 pour le lot 9 du lotissement.

Mon père a appris en juin 2021 que des terrains appartenant à notre famille allaient être déclassés, en particulier celui de la Résidence les Prés Métendal pour le prochain PLU. Un courrier datant du 30 juin 2021 a alors été envoyé au Maire, Jean-Pierre Michel. Il est notamment évoqué l'Article 105-1 du Code de l'Urbanisme qui estime illégal un retour en

arrière s'il provoque un dommage direct et certain, comme cela serait évidemment le cas en espèce (plus de 400 000 € dépensés en études et travaux...). Copie de la lettre à votre disposition.

Nous pensions que nos arguments avaient été entendus.

L'enquête publique vient de s'ouvrir. Et à ma grande stupeur, je découvre que :

- La zone « Résidence les Prés Métendal » sur le lieudit « Pré l'Abé » serait retirée de la zone constructible.
 - Cela résulterait d'une demande de la DDT émise lors d'une réunion du 09/01/2023. Pièce 9.
« La DDT indique cependant que le lotissement dans le prolongement de la rue des Prés Baccarat ne doit pas être maintenu en zone constructible car le secteur est soumis à un aléa inondation . Le permis de construire délivré reste cependant valable. Le secteur sera retiré de la zone constructible ».
- Si je comprends bien, la DDT qui avait émis un avis favorable en 2012, change d'opinion!...
Et la Commune accepte malgré tout ce que cela implique.

Je reprends la même conclusion que celle de la lettre du 30 juin 2021 :

Nous espérons encore un PLU permettant de protéger tout à la fois les intérêts de la commune et les nôtres, dans le cadre de légalité fixé par le Code de l'Urbanisme.

Dans le cas contraire, nous serons contraints de recourir au contentieux par voie judiciaire pour solliciter tout à la fois :

- L'annulation du P.L.U en tant qu'il placerait les terrains précités en zone non constructibles alors mêmes que les lieux, parfaitement viabilisés, sont d'ores et déjà lotis et prêts à accueillir des constructions ;
- L'indemnisation financières des préjudices et manques à gagner afférents aux décisions illégales qui viendraient le cas échéant à être prises.

Je me tiens, ainsi que notre conseil Me Jean GEHIN du Barreau d'EPINAL, à votre disposition à tous les stades de l'élaboration du Plan pour l'instruction de la présente correspondance et pour communiquer, le cas échéant, l'ensemble des éléments relatifs aux autorisations d'urbanismes délivrées par le passé et les justificatifs des coûts et très importants manques à gagner induits.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux.







VT

RAMBERVILLERS

Section AV

"Le Pré l'Abé"

Propriété de l'Indivision THIERY

PLAN DE BORNAGE

PERMIS D'AMENAGER

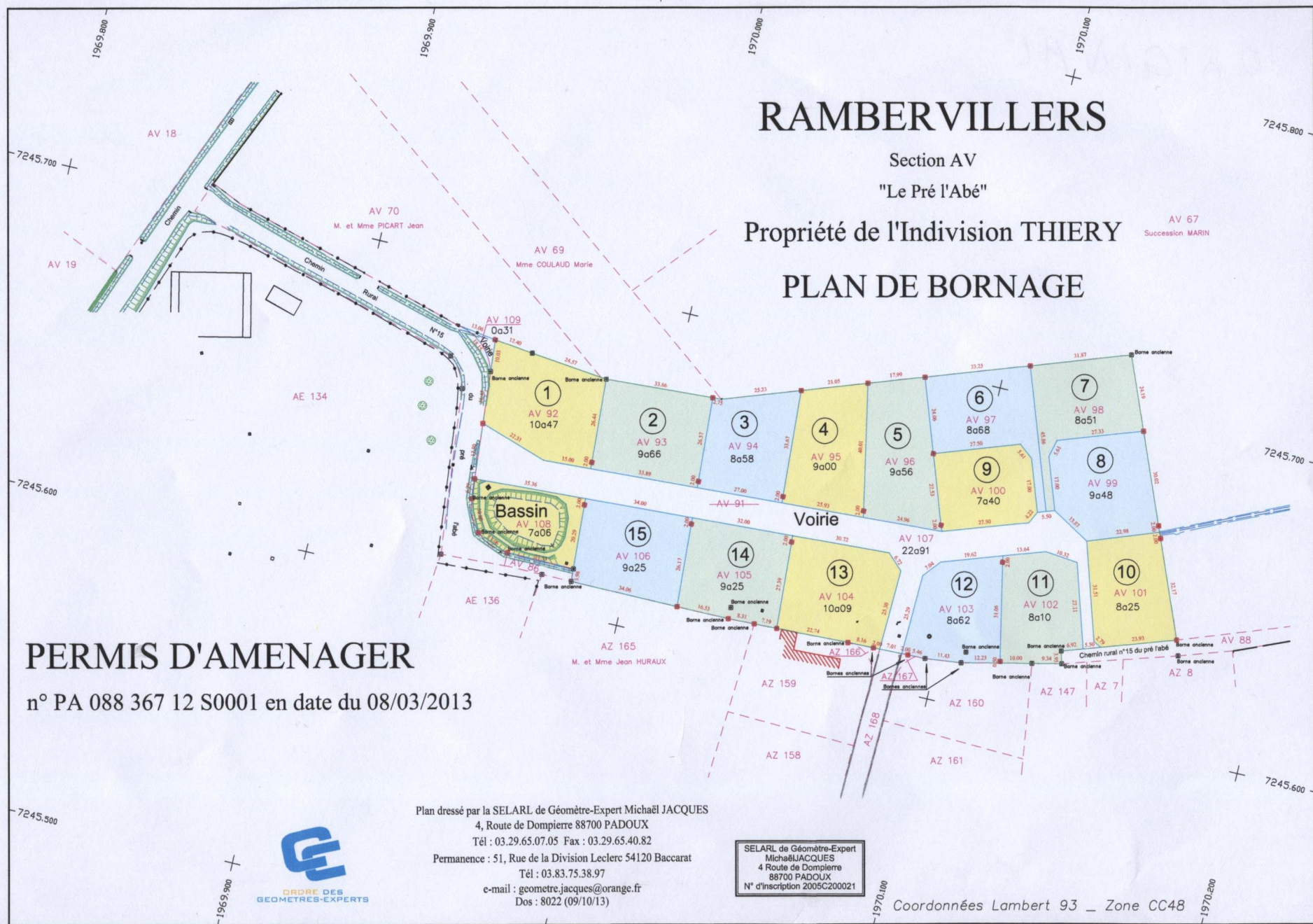
n° PA 088 367 12 S0001 en date du 08/03/2013

Plan dressé par la SELARL de Géomètre-Expert Michaël JACQUES
4, Route de Dompiere 88700 PADOUX
Tél : 03.29.65.07.05 Fax : 03.29.65.40.82
Permanence : 51, Rue de la Division Leclerc 54120 Baccarat
Tél : 03.83.75.38.97
e-mail : geometre.jacques@orange.fr
Dos : 8022 (09/10/13)



SELARL de Géomètre-Expert
Michaël JACQUES
4 Route de Dompiere
88700 PADOUX
N° d'inscription 2005C200021

Coordonnées Lambert 93 _ Zone CC48



Contribution n°4 (Web)

Proposée par CREUSILLET Marie-Claire

(mc2.88mapuce@gmail.com)

Déposée le dimanche 18 février 2024 à 09h53

Adresse postale : 1 allée de Blanchifontaine 88700 Rambervillers

Certaines parcelles situées en "deuxième rideau" sont classées UB donc constructibles.

Or lors des présentations du projet de PLU il y avait une volonté d'éviter de nouvelles constructions en "deuxième rideau".

Pourquoi, Vieux Chemin de Bru existe-t-il 2 parcelles N° 83 et 85 classées en UB "extension urbaine récente" et non en AS "zone agricole sensible" comme toutes les parcelles voisine en particulier les N° 86,87,88,89.

De même pourquoi la parcelle 4 suit-elle aussi cette démarche. Classée en UB, elle devrait également figurer en AS.

Contribution n°5 (Web)

Proposée par Bourgeon Christophe

(cbourgeon@orange.fr)

Déposée le mercredi 21 février 2024 à 12h15

Adresse postale : 95 Rue Romain Rolland 93260 Les Lilas

Dossier N° CU 088 367 19 E 0074

Date de dépôt : 02-07-2019

Objet du dossier :

CUb 742019 Les Vignes BO n°44;45;46 En vue de la construction d'une maison d'habitation

Je cite , Certificat d'Urbanisme opérationnel, délivré par le Maire au nom de la commune.

Malgré un certificat d'urbanisme opérationnel, mon acheteur n'a pu obtenir son permis de construire car refusé par la préfecture.

Permettez de vous présenter mon incompréhension face à un tel refus.

3 documents associés

contribution_5_Web_1.pdf

contribution_5_Web_2.pdf

contribution_5_Web_3.pdf

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier N° : CU 088 367 19 E 0074
Date de dépôt : 02-07-2019

Demandeur :
Maître Anna Sophia TIAGO OHNIMUS
16 place Jean Jaurès
88600 BRUYERES

Adresse terrain :
Les Vignes
88700 RAMBERVILLERS

Certificat d'Urbanisme opérationnel

délivré par Le Maire au nom de la commune

Demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée

Objet du dossier : CUb 742019 Les Vignes BO n°44: 45:46
En vue de la construction d'une maison d'habitation.

Le maire de la commune de RAMBERVILLERS,

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme indiquant, en application de l'article L.410.1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à Les Vignes, à RAMBERVILLERS 88700 (cadastré BO0046 - BO0045 - BO0044), présentée le 02-07-2019 par Maître Anna Sophia TIAGO OHNIMUS demeurant 16 place Jean Jaurès, BP 12, BRUYERES 88600 et enregistré par la mairie de RAMBERVILLERS sous le numéro CU 088 367 19 E 0074.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le Mardi 09 Août 1977 modifié le Jeudi 01 Octobre 1998
Vu l'article L174-1 du code de l'urbanisme qui rend le Plan d'Occupation des Sols caduc.
Vu les articles L111-3 ; L111-4 et R422-5 du code de l'urbanisme
Vu le règlement National d'Urbanisme
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la ' SAUR ' en date du 09 juillet 2019
Vu l'avis favorable d ' ENEDIS-Urbanisme ' en date du 18 juillet 2019
Vu l'avis favorable de ' GRTGAZ ' en date du 24 juillet 2019

Arrête

Article UN :

L'opération est réalisable avec les réserves suivantes

Article DEUX :

Une défense incendie sera à prévoir.

Au niveau assainissement : la parcelle se trouvant en zone d'assainissement non collectif, il conviendra de réaliser une étude de sol au préalable et de faire valider une filière ANC conforme par le SDANC.

Article TROIS

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article QUATRE

Le terrain est situé dans :

- Une zone PAU (parties actuellement urbanisées)-Une zone de sismicité faible

Article CINQ

Le terrain est grevé des servitudes suivantes:

- Zone d'assainissement non collectif
- Archéologie préventive : seuil de saisine fixé de la DRAC à 3000m²

La situation des équipements est la suivante:

- Eau potable :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
oui			

Il conviendra de prévoir une défense incendie.

- Electricité :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
oui			

Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
non		non	

Une filière ANC devra être validée par le SDANC

- Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
OUI			

Article SIX

Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable

- Taxe d'aménagement

Taux en %

- Taxe Départementale

Taux en % 0.9%

- Redevance d'archéologie préventive	
Taux en %	0,4%

Article SEPT

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

Néant

Participations préalablement instaurées par délibération

Néant

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier : permis de construire ou d'aménager.

Conformément à l'article L422-5 du code de l'urbanisme, tout projet sera soumis à l'avis conforme du Préfet. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le sursis à statuer a été instauré par délibération du conseil municipal.

Le 01 Août 2019

Le Maire



Jean-Pierre MICHEL

INFORMATION LIRE ATTENTIVEMENT

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE: Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Contribution n°6 (Web)

Proposée par Jacques

(sourdoutjacques@gmail.com)

Déposée le lundi 26 février 2024 à 11h08

Adresse postale : 51 rue Carnot 88700 RAMBERVILLERS

Après avoir étudié longuement les qualification des différentes parcelles, je m'interroge sur le classement des parcelles suivantes:

- Route de Jeanménil parcelle 155 à droite
- Vieille route d'Autrey parcelle 193 à gauche
- Quartier HLM La Justice parcelles 86, 90 et 103
- Route de Vomécourt parcelle 49

Pourquoi ne sont-elles pas classées en "zone naturelle"?

Ainsi que le classement des parcelles suivantes:

Sur l'emplacement de l'ancienne gare: les parcelles 291, 303 et 289 classées "Extension urbaines récentes" UC, pourquoi ne sont-elles pas plutôt "Secteur d'équipement public" UE ?

Et enfin: pourquoi, route de Baccarat, toutes les maisons, à gauche en direction de Baccarat, sont en N "Zone naturelle" alors qu'à droite, Chemin de Malplantouse, elles sont en UB "Zone pavillonnaire"?

Merci par avance de l'intérêt que vous porterez à cette contribution.

Contribution n°7 (Web)

Proposée par SOURDOT Jacques

(sourdoutjacques@gmail.com)

Déposée le lundi 26 février 2024 à 12h37

Adresse postale : 51 rue Carnot 88700 RAMBERVILLERS

A l'entrée de la forêt, direction route de Romont, lieu-dit le stand, on observe que le site sur lequel se situait une activité de loisirs de type accrobranche, est classé pour partie en AS "Agricole sensible" (parcelle 2 à gauche du chemin). Il serait préférable de le requalifier en NT "Naturel tourisme" à l'identique de ce qui se trouve à droite du chemin. Ceci dans la perspective de réaliser, dans le futur, un aménagement de loisirs, tel que cela a pu exister à cet endroit à différentes époques anciennes.

Vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma contribution.

Contribution n°8 (Web)

Proposée par SOURDOT Jacques
(sourd dot jacques@gmail.com)

Déposée le lundi 26 février 2024 à 12h41

Adresse postale : 51 rue Carnot 88700 RAMBERVILLERS

J'ai regardé les remarques des administrations consultées, notamment celle de la Chambre d'agriculture qui a émis un avis favorable, mais avec des prescriptions. Il semble que la commune n'a pas tenu compte de ces prescriptions.

Vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma contribution.

Contribution n°9 (Web)

Proposée par Communauté de Communes de la Région de Rambervillers
(accueil@2c2r.fr)

Déposée le mercredi 28 février 2024 à 14h03

Adresse postale : maison de territoire-Quartier Richard- 59 B avenue du 11novembre-88 700 Rambervillers 88700 rambervillers

Dépôt d'une contribution globale de la 2c2r concernant plusieurs parcelles.

4 documents associés

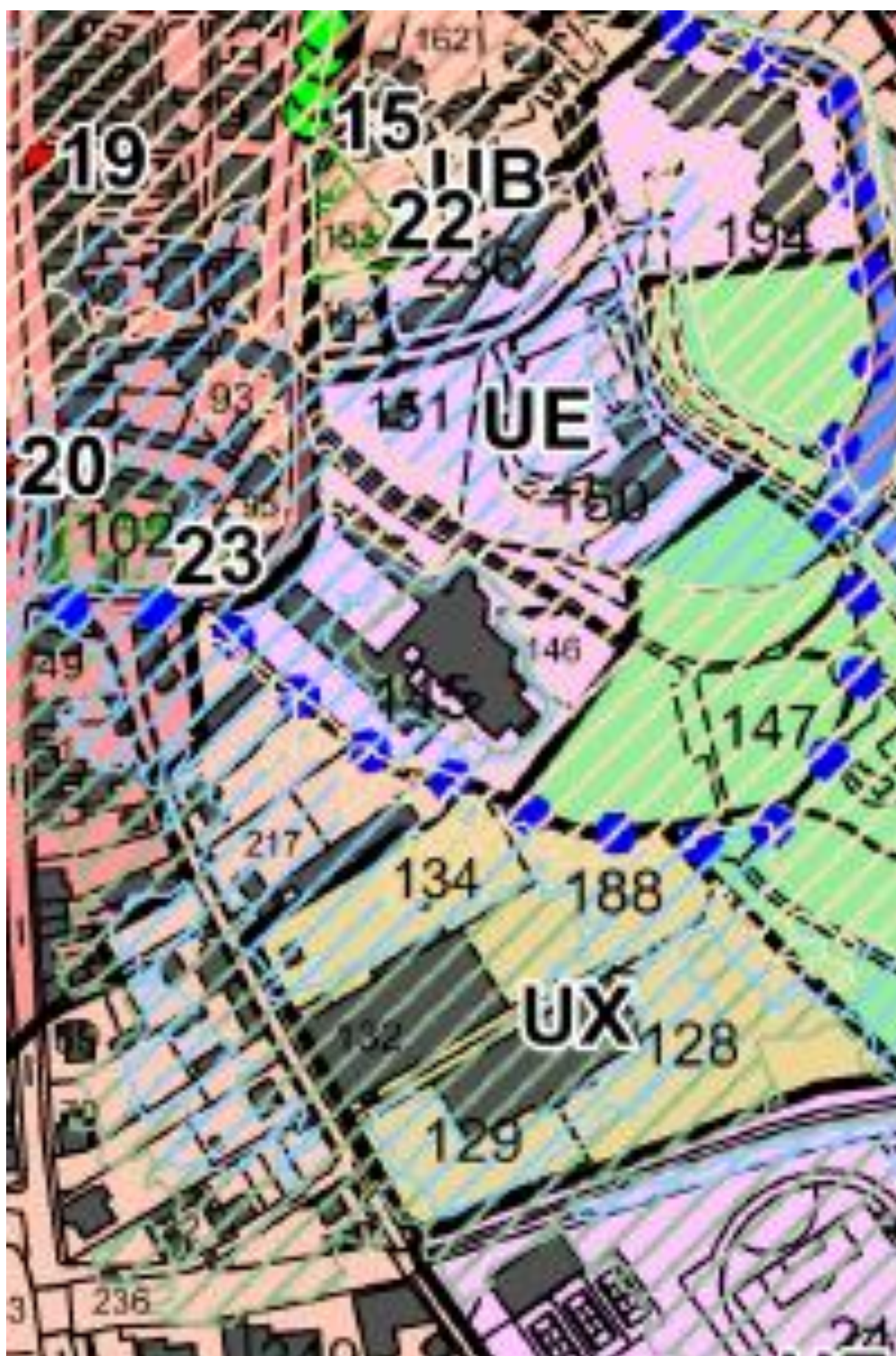
contribution_9_Web_1.pdf

contribution_9_Web_2.pdf

contribution_9_Web_3.pdf

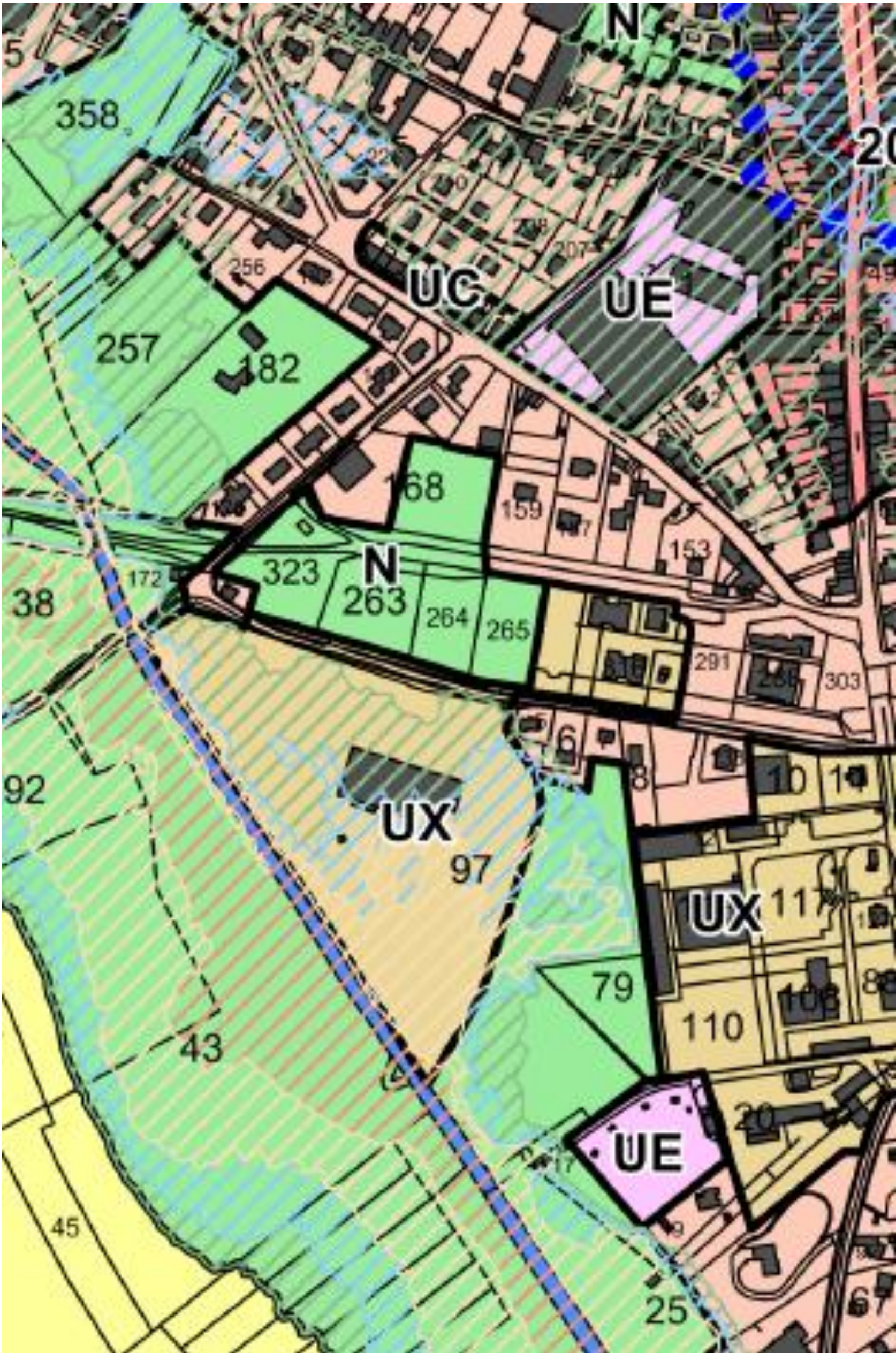
contribution_9_Web_4.pdf

SECTEUR ANCIEN EHPAD

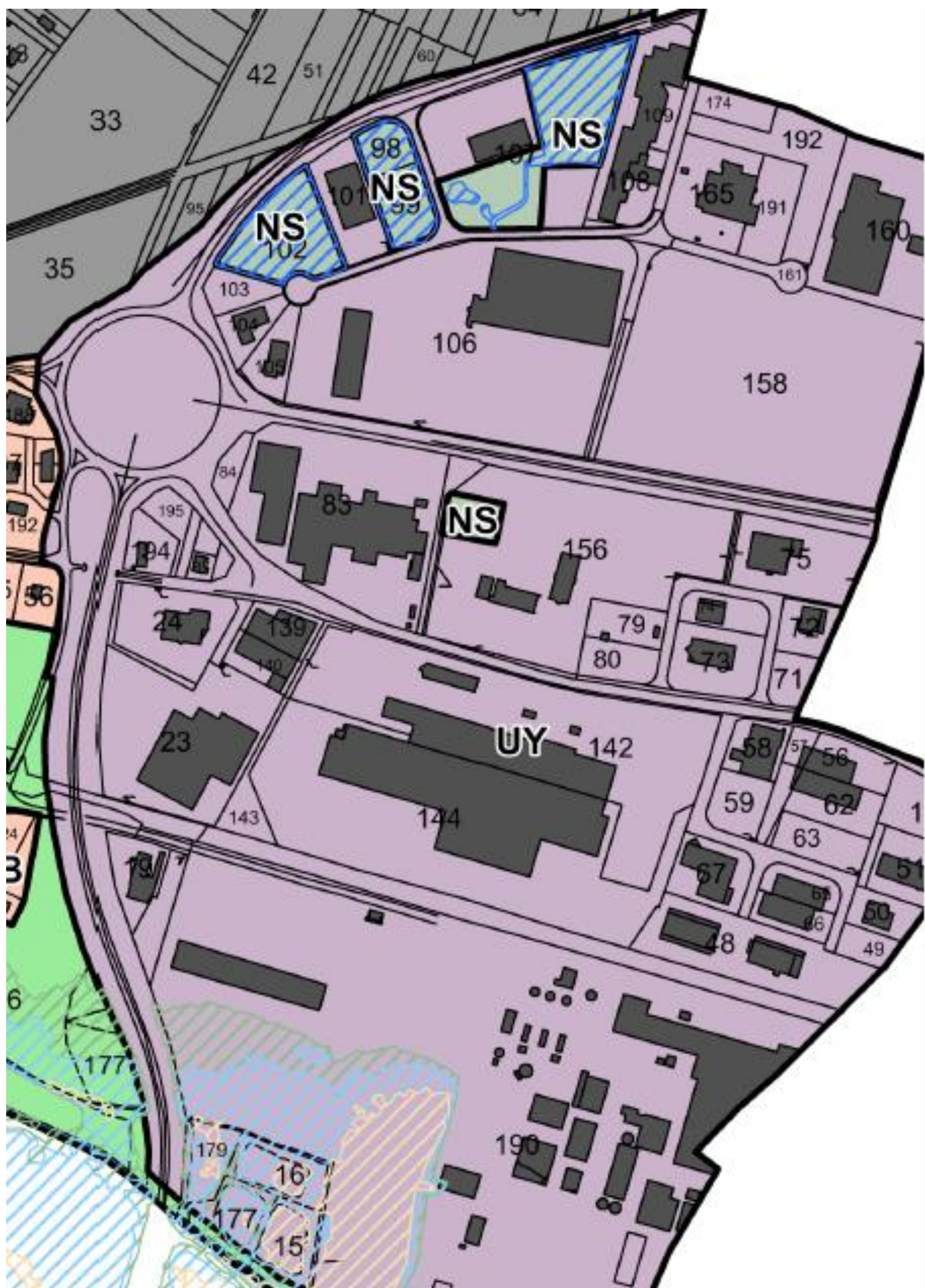


SECTEUR MICRO CRECHE





SECTEUR ZONE INDUSTRIELLE



Contribution n°10 (Web)

Proposée par Communauté de Communes de la Région de Rambervillers
(accueil@2c2r.fr)

Déposée le mercredi 28 février 2024 à 14h10

Adresse postale : maison de territoire-Quartier Richard- 59 B avenue du 11novembre-88 700 Rambervillers 88700
RAMBERVILLERS

Ci joint la contribution de la 2c2r.

Les plans sont dans la contribution N°9

Bien cordialement

1 document associé

contribution_10_Web_1.pdf

RAMBERVILLERS :

Projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

Dépôt d'une contribution globale dans le cadre de l'Enquête Publique

1 / PARCELLES AI N° 0035 ET 0036:

- ✓ Les parcelles sont identifiées en zone **As** dans le PLU
- ✓ **Demande** de passer ces parcelles en zone **UE** compte tenu du projet de création d'une micro-crèche à caractère public validé par un CUb 088 367 23D009

2 / PARCELLES AM n° 263, 264 et 265

- ✓ Les parcelles sont identifiées en zone **N** dans le PLU
- ✓ **Demande** de passer ces parcelles en zone **UE** compte tenu du projet de création d'une gendarmerie à caractère public validé par un CUb 088 367 23 D0019

3 / PARCELLES AL N° 145 ET 146

- ✓ Les parcelles sont identifiées en zone **UE** dans le PLU
- ✓ **Demande** de modification du règlement afin d'autoriser d'autres types d'activités en secteur privé

4 / TRACE ANCIENNE VOIE FERREE

- ✓ Vocation future : voie verte
- ✓ Le tracé est identifié en zone **N**
- ✓ **Demande** de modification du règlement afin de permettre en zone **N** les travaux pour le projet d'aménagement de la voie verte (Inscription d'emplacement réservé sur le tracé uniquement)

5 / PARCELLES Zone industrielle BB N° 98, 99, 102

- ✓ Les parcelles 98, 99, 102 sont identifiées en totalité en zone **NS** avec la présence de Zones humides.
- ✓ **Absence** d'informations sur ces parcelles de la ZI sur le document de prescription dédié aux zones humides.
- ✓ **Demande** de réintégration de ces parcelles en zone **UY**

6 / PARCELLES Zone industrielle BB N°107, 156

- ✓ Les parcelles 107 et 156 sont identifiées partiellement en zone **NS** avec la présence de Zones humides.
- ✓ **Absence** d'informations sur ces parcelles de la ZI sur le document de prescription dédié aux zones humides.
- ✓ **Demande** de réintégration de ces parcelles en zone **UY**

PJ : plans des parcelles concernées



Le président
C. LEMESLE

Contribution n°11 (Web)

Proposée par Florence

(florence.colotte1@gmail.com)

Déposée le jeudi 29 février 2024 à 09h32

Adresse postale : 2 ruelle de la censoire 88700 RAMBERVILLERS 88700

J'ai écrit trois lettres le 9, 17 et 22 février, déposées dans le registre d'enquête à la mairie, dans lesquelles je livre mon analyse du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Par mes observations, je révèle une liste d'incohérences qui touchent de nombreuses parcelles de la commune de Rambervillers.

Contribution n°12 (Web)

Proposée par COLOTTE Florence

Déposée le jeudi 29 février 2024 à 09h37

J'ai écrit trois lettres le 9, 17 et 22 février, déposées dans le registre d'enquête à la mairie, dans lesquelles je livre mon analyse du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Par mes observations, je révèle une liste d'incohérences qui touchent de nombreuses parcelles de la commune de Rambervillers.

Contribution n°13 (Web)

Proposée par PICOT Pierre-Yves

(pp@etudepraeco.fr)

Déposée le jeudi 29 février 2024 à 11h19

Adresse postale : 4 Rue de la Colombière 88100 SAINT DIE DES VOSGES

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je fais suite à ma visite du 1er Février 2024 en Mairie de Rambervillers lors de laquelle je vous ai fait part de ma contestation au sujet du passage de la parcelle 9 a section BC nous appartenant, de constructible en ZHS.

Ce changement de qualification est tiré du rapport de Mr SCHALLER, écologue auprès de O.G.E. dépêché sur place le 16 juin 2023 à la demande de la commune de Rambervillers et d'Espace et Territoire.

Je vous confirme avoir contesté ce rapport et demandé une contre-expertise selon courrier ci-joint adressé par mail à OGE, à la mairie et à la communauté de commune, resté sans réponse.

Ma contestation porte principalement sur le fait que le rapport de l'expert sur la parcelle BC 9 (fiche ZH N° 6) contient des erreurs manifestes d'appréciation :

1/ les deux prélèvements ont été faits sur des conduites d'eau ce qui fausse l'analyse. En effet aux points 30 et 31 du plan de l'expert existent sur le terrain des conduites d'eau usée et d'épandage. (cf planche de photo et page 37 du rapport de l'expert).

Ceci fausse totalement l'expertise.

2/ l'appréciation de l'expert selon laquelle il y aurait plus de 50 % d'herbes hygrophiles sur le terrain est fausse. Ces herbes si elles sont effectivement présentes sur le terrain dans les déclivités, ne représentent pas plus de 15 % de la surface. L'expert est venu en période de sécheresse, le terrain était fortement piétiné et seules les herbes hygrophiles présentes dans les déclivités de types ranunculus (pourpier, boutons d'or) restaient visibles.

Accessoirement, ma contestation pointe le manque d'écoute et de respect du contradictoire dans ce dossier. Il soulève aussi le manque de discernement de l'écologue venu sur place et le fait qu'il ne tire pas toutes les conséquences des constatations qu'il a lui-même fait sur place. IL a en effet relevé les points factuels suivants : « fort piétinement, ruissellement et infiltration modifiés », sans en tirer toutes les conclusions. Il a aussi qualifié l'intérêt écologique de la zone de « moyen ». Pour autant il a conclu à une zone humide sensible !

Tout ceci est arbitraire, imprécis et absurde.

C'est pourquoi je vous remercie de ne pas suivre les conclusions de l'expert et de maintenir la parcelle BC 9 en zone constructible.

Plus généralement je conteste le PLU en ce qu'il tend à sortir la parcelle BC 9 de la zone constructible en raison des investissements récents fait par la commune notamment en bordure de parcelle à savoir : création d'un trottoir et d'un tout à l'égout collectif.

Je conteste aussi l'esprit binaire du projet de PLU qui est de recentrer l'habitat au centre-ville de Rambervillers sans tenir compte de l'attractivité des communes proches (JEANMENIL, ST-BENOIT, ROVILLE AUX CHENES, ROMONT ou encore VOME COURT). C'est une idée fausse de croire qu'on va rendre le centre plus attractif en interdisant les constructions dans les faubourgs. Les gens continueront à aller construire dans les villages proches au détriment du centre-ville de Rambervillers qui présente moins d'avantage en terme de rentabilité d'investissement.

Dans l'attente de lire votre propre rapport sur le projet de PLU, je vous prie croire, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'expression de mes cordiales salutations.

Pierre-Yves PICOT

3 documents associés

contribution_13_Web_1.PDF

contribution_13_Web_2.PDF

contribution_13_Web_3.PDF

Contribution n°14 (Web)

Proposée par Communauté de Communes de la Région de Rambervillers
(accueil@2c2r.fr)

Déposée le jeudi 29 février 2024 à 13h43

Adresse postale : maison de territoire- quartier Richard- 59b avenue du 11 novembre 88700 RAMBERVILLERS

Ci joint la contribution n°2 de la Communauté de Communes de la Région de Rambervillers.
Bien cordialement

2 documents associés

contribution_14_Web_1.pdf

contribution_14_Web_2.pdf

Rambervillers, le 29 février 2024

RAMBERVILLERS :

Projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

Dépôt d'une contribution globale dans le cadre de l'Enquête Publique CONTRIBUTION N°2

1 / PARCELLES BB N° 0079 ET 0080 : Emplacement déchetterie

- ✓ Les parcelles sont situées en zone **UY**. Il est stipulé dans le règlement du PLU **page 42** que les équipements d'intérêt collectif et services publics sont interdits dans la zone **UY**. Les parcelles N°0079 et 0080 sont occupées par la déchetterie intercommunale.
- ✓ **Demande** de modification du règlement afin de ne pas interdire les équipements d'intérêt collectif et services publics.

2 / PARCELLES BB N° 0024 : Emplacement caserne de pompiers

- ✓ La parcelle est située en zone **UY**. Il est stipulé dans le règlement du PLU **page 42** que les équipements d'intérêt collectif et services publics sont interdits dans la zone **UY**. La parcelle N°0024 est occupée par la caserne de pompiers.
- ✓ **Demande** de modification du règlement afin de ne pas interdire les équipements d'intérêt collectif et services publics.

2 / PARCELLES BB N° 194 : Emplacement restaurant

- ✓ La parcelle est située en zone **UY**. Il est stipulé dans le règlement du PLU **page 43** que la restauration est interdite dans la zone **UY**. La parcelle N°194 est occupée par un restaurant.
- ✓ **Demande** de modification du règlement afin d'autoriser l'activité de restauration.

3 / ZONE UY de l'ensemble des Zones industrielles

- ✓ Le règlement du PLU stipule **page 45** que dans la zone **UY**, les aires de stockage et de dépôt à l'aire libre ne devront pas être visibles de la voie publique. Considérant le besoin en matière de stockage des entreprises sur les zones industrielles avec une proximité visuelle avec la voie publique,
- ✓ **Demande** de modification du règlement afin de permettre le dépôt à l'aire libre tout en étant visible de la voie publique.



Le président

C. LEMESLE



CHAPITRE VII - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

Les zones urbaines « UY » correspond à la zone industrielle et artisanale de Jeanménil - La Grande Failli.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE.

ARTICLE UY1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

		UY		
Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Limité
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Clôtures :

Elles sont proscrites. Cependant, si pour des raisons de sécurité justifiées par le constructeur un enclos est nécessaire, il sera réalisé par une grille ou grillage fortement doublé d'une baie de même hauteur. Hauteur maximum 2m.

Aire de stockage et dépôts à l'air libre :

Ils ne devront pas être visibles depuis les voies de circulation. Des éléments de préférence végétaux, assureront une protection visuelle.

L'édification des murs et des clôtures doit être réalisée de façon à apporter le moindre gêne à la circulation publique, notamment afin de permettre une bonne visibilité aux intersections des voies.

Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UY 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UY 5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Lors de l'aménagement de parkings, 1 arbre devra être planté pour 4 emplacements.
Les surfaces non construites devront privilégier le recours à un couvert végétal.

ARTICLE UY6 – STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UY7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UY7-1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- soit directement sur rue
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

Les accès sur les routes départementales et autoroutières sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

Contribution n°15 (Web)

Proposée par SCI DU PARMOULIN

(sciduparmoulin@orange.fr)

Déposée le jeudi 29 février 2024 à 14h35

Adresse postale : 3 rue du Parmoulin 88700 RAMBERVILLERS

Nous apprenons par le PLU que notre parcelle AD84 qui était jusqu'à présent constructible sur sa totalité a été requalifiée en N c'est à dire zone naturelle dans sa totalité et sur la moitié de celle-ci en zone humide.

Nous ne comprenons pas une telle qualification. Qui est venu sur la parcelle constater la zone humide ? Pouvez-vous nous donner les coordonnées de l'agence?

Cette parcelle est à la limite du centre-bourg avec 2 sorties. Une sur le chemin des Pallures, et l'autre rue André Quinet (pièce jointe)

C'est la seule parcelle du centre-bourg notifiée N. De plus les parcelles voisines pour ne pas les nommer N° AD 64 et AD 56 sont constructibles. (pièce jointe)

Nous avons toujours payé les impôts fonciers pour un terrain constructible depuis des décennies. Pourquoi un tel revirement de situation ?

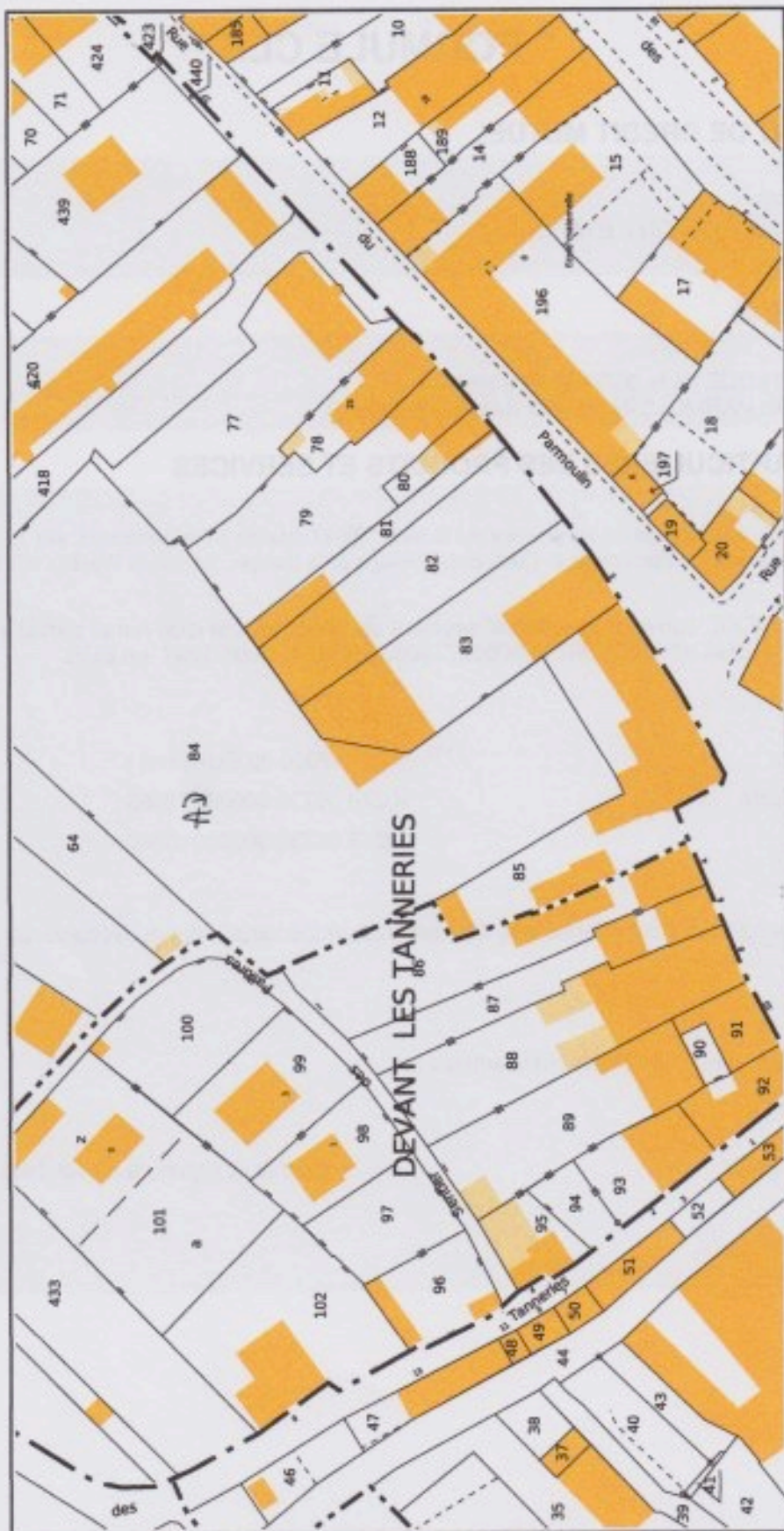
A qui profite la zone constructible ?

Nous vous serions reconnaissantes de bien vouloir revoir votre position afin de réintégration notre parcelle en zone constructible. Bien cordialement.

2 documents associés

contribution_15_Web_1.pdf

contribution_15_Web_2.pdf



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

Contribution n°16 (Web)

Proposée par SAS LAUNOY Tourisme
(Martine.abbinante@launoy-tourisme.fr)
Déposée le jeudi 29 février 2024 à 15h34
Adresse postale : La Grande Fin Sud 88700 RAMBERVILLERS

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Je fais suite à ma visite du 22 Février 2024 en Mairie de RAMBERVILLERS lors de laquelle je vous ai fait part de ma contestation concernant la parcelle 156 sur la zone industrielle La Grande Fin Sud où 1000 m2 environ ont été déclarés NS sur une parcelle qui en compte plus de 34000m2

Qui est venu faire des prélèvements ? Jusqu'à ce jour personne ne s'est présentée à l'entreprise pour une quelconque analyse ou à notre insu .

Je vous ai invité Monsieur le Commissaire Enquêteur à venir vérifier de visu le terrain, chose que vous avez fait mardi 27 Février 2024 avec prise de photos, ce dont je vous remercie.

Je compte sur vous pour remettre toute ma parcelle 156 en zone constructible comme initialement
Avec tous mes remerciements

Contribution n°17 (Web)

Proposée par Vincent

(vinthiery@yahoo.fr)

Déposée le jeudi 29 février 2024 à 18h52

Adresse postale : 10 Rue Boulay de la Meurthe 88000 Epinal 88000 Epinal

Il y a quelque temps, la 2C2R a eu un projet autour du rond point: zone d'activité pour artisans et possibilité d'installation d'un hôtel-restaurant.

Ce projet a été abandonné.

Un nouveau projet (une crèche) va être concrétisé sur les parcelles 35 et 36, d'où la demande de la 2C2R pour que les terrains concernés passent de AS à UE. A quelques mois près, si ces terrains étaient passés en zone AS, plus rien n'aurait pu se faire sur ces terrains. Cela aurait été dommage.

Ma contribution concerne la parcelle 33 qui est séparée des parcelles 35 et 36 par un petit chemin. Je demande à ce qu'elle passe aussi en zone UE de façon à ce que d'autres projets puissent éventuellement y voir le jour dans les années futures. Gérer, c'est prévoir.

Merci pour l'intérêt que vous porterez à cette contribution.

Vincent Thiéry

Contribution n°18 (Web)

Proposée par SAYER Cyrille

(cyrille.sayer@orange.fr)

Déposée le jeudi 29 février 2024 à 22h21

Adresse postale : 16 route de Lunéville 88700 RAMBERVILLERS

M. Le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver en PJ ma pièce jointe ma contribution.

Comptant sur sa prise en compte,

Cordialement.

1 document associé

contribution_18_Web_1.pdf

M. le Commissaire Enquêteur,

Propriétaire des parcelles AS 70, 73, 76, 87, 89 et 91 représentant une surface d'environ 2 700m², je m'étonne du zonage proposé et validé par la municipalité qui scinde en 2 parties distinctes ma propriété :

- La partie Nord-Est, une partie des parcelles AS 76 et 91, serait classée ZONE AGRICOLE



- La partie Sud, de ces deux mêmes parcelles, serait, elle, classée ZONE NATURELLE

Je ne nie pas le bienfondé de la démarche d'élaboration du PLU, bien au contraire, mais je déplore la manière et les propositions effectuées.

Je doute de la légitimité des propositions de classement effectuées. Le règlement littéral (pièce n°7) page 54 indique : « La zone agricole A correspond aux terres agricoles **exploitées ou pâturées**. Ce sont des terres agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. La zone A comprend également de nombreux lieux-dits et habitations dispersés dans lesquels se situent des exploitations agricoles. »

L'ensemble de mes parcelles constitue un ensemble clôturé (panneau rigide 1,50 m de hauteur) qui n'est ni exploité, ni pâturé. Je l'ai arboré et j'envisage la création d'un abri de jardin. Le classement en zone A me paraît donc erroné, inapproprié et non efficient. Une simple visite sur place aurait permis de lever l'ambiguïté.

Au regard de ces éléments discréditant, je ne peux que douter du fondement scientifique ayant mené à ce découpage et du traitement égalitaire des rambuvetais (élus ou non !!).

Aussi, conformément au règlement littéral et notamment la définition des ZONES AGRICOLES, je demande que le classement de mes parcelles soit revu et que ces dernières soient classées N pour plus de cohérence.

Faute de prise en compte de ma requête, je me réserve la possibilité d'ester en justice.

Dans l'attente,

M. Cyrille SAYER

Contribution n°19 (Web)

Proposée par Jacques SOURDOT

(sourdoutjacques@gmail.com)

Déposée le vendredi 1 mars 2024 à 11h41

Adresse postale : 51 rue Carnot 88700 RAMBERVILLERS

Dans le règlement des zones UX, les équipements sportifs sont interdits. Or il existe un stand de tir au Quartier RICHARD, ainsi que les locaux de la gymnastique et ceux de la pétanque au Quartier GIBON. Devront-ils être fermés ?

Toujours en zone UX, le logement et l'hébergement sont interdits. Ce qui signifierait qu'il faille fermer les locaux Ages et Vies sur le quartier de la gare, et vider de leurs habitants les logements sur le Quartier GIBON, proche de la route de Vomécourt.

Il me semble qu'il y a des contradictions et des incohérences.

Contribution n°20 (Web)

Proposée par Jacques SOURDOT
(sourdoutjacques@gmail.com)

Déposée le vendredi 1 mars 2024 à 11h48

Adresse postale : 51 rue Carnot 88700 RAMBERVILLERS

En zone UE, on interdit l'habitation. Dans ce cas, que fait-on des logements du Collège Alphonse CYTERE, ainsi que de l'ancien immeuble des instituteurs à l'Ecole Jules FERRY, ou encore les deux logements du stade Lucien NICOLAS ?

Vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à mon questionnaire.

Contribution n°21 (Web)

Proposée par Jacques SOURDOT

(sourdoutjacques@gmail.com)

Déposée le vendredi 1 mars 2024 à 11h58

Adresse postale : 51 rue Carnot 88700 RAMBERVILLERS

Le site de la déchetterie communautaire, ainsi que dans un autre registre, le restaurant Verger des Saveurs, près du Rond point, sont classés en zone UY. Or leurs activités respectives sont-elles compatibles avec les activités autorisées en UY.

Toujours en zone UY, article 4, les aires de stockage et dépôts à l'air libre ne devant pas être visibles de la voie publique, cela semble incompatible avec le site de production de EGGER.

Le classement en zone UY attribué aux cas situés ci avant est-il approprié ?

Merci par avance de l'intérêt que vous porterez à cette remarque.

Contribution n°22 (Web)

Proposée par DOUMERGUE Didier
(didier.doumergue@icloud.com)
Déposée le samedi 2 mars 2024 à 18h53

Je m'aperçois que le projet de PLU a classé la partie Nord de ma parcelle AW 36 située 9 Chemin de Malplantouse, en zone NJ inconstructible. Or, j'ai l'intention d'y construire prochainement une maison. Je souhaite donc que ma parcelle soit classée en zone constructible comme les parcelles UB voisines.

Comptant sur la prise en compte de ma demande,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, Madame, l'expression de mes meilleures salutations.

Didier DOUMERGUE

Contribution n°23 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 3 mars 2024 à 14h44

Suite à mon passage en mairie, je souhaite contester le fait que la parcelle 64 doit passer en non constructible, alors qu'un bâtiment est posé dessus, et près des habitations ! Elle était déclarée constructible auparavant ...

De plus, pourquoi la parcelle 250 serait en non constructible alors que tout est construit, ou pouvant être construit, aux alentours.

Idem pour la parcelle 62 !!!

Pourquoi mettre toutes ces parcelles en NJ ... C'est une aberration !

Autre question : qu'advient-il des parcelles déclarées non constructibles ? Elles risquent de tomber dans l'abandon et de ne pas être entretenues (ce qui est le cas actuellement pour les parcelles 65 et 66).

Comment la commune réagira-t-elle devant ces abandons et ces futures friches ? Les voisins devront-ils subir les nuisances associées à cet état ? Cela risque de devenir très compliqué à gérer.

Autres remarques :

La commune veut empêcher les constructions en extérieur, c'est un fait.

Seulement, il ne faut pas oublier de prendre en compte qu'il sera difficile de ramener la population dans le centre ville (Bâtiments vieux et inadaptés).

Désormais, les personnes qui désirent construire le font dans les villages avoisinants (la population quitte donc Rambervillers).

Contribution n°24 (Web)

Proposée par CHOLEZ Justine / PETIN Marion

Déposée le dimanche 3 mars 2024 à 19h41

Bonjour,

D'après l'article 1AUep1, l'activité de restauration serait interdite.

Nous sommes propriétaires du restaurant l'Atelier du Verger implanté sur la parcelle numero 194, situé au 37 vieille route d'Autrey, lieu dit "La grande fin sud" classée en Zone urbaine UY.

Or, nous avons eu un permis de construire accepté le 2 mars 2021 pour changement d'usage et sur lequel est bien spécifié que l'activité sera celle d'un restaurant.

Nous espérons qu'une modification à ce règlement sera apportée afin que nous continuions à exercer notre activité.

Bien à vous.

Mmes CHOLEZ et PETIN

Contribution n°25 (Web)

Proposée par COLOTTE Florence

Déposée le lundi 4 mars 2024 à 14h39

Je dépose ce jour en mairie (avant 17 h) ma 4ème lettre. Elles concerne les zones humides.

Contribution n°26 (Email)

Proposée par M et Mme Fenneteau pierre
(pierfeu@gmail.com)
Déposée le mardi 27 février 2024 à 17h37

PLU rambervillers

Objet : PLU rambervillers

De M et Mme Fenneteau pierre

à monsieur Claude Bastien, commissaire enquêteur, PLU Rambervillers de mars 2024

Monsieur, par la présente je vous expose deux dossiers à votre attention que vous voudrez bien communiquer aux services concernés.

PREMIER dossier : Parcelles 217 et 216

Nous possédons deux terrains sur la commune de Rambervillers cadastrés N° 217-216 environ 4900m2 pour l'un 3700 m2 pour l'autre.

a) En 2019 à la demande des dirigeants de la commune, il m'a été demandé de céder la parcelle 218 en contrepartie de la 216 (créée pour l'occasion, voir géomètre Cholet). La raison étant que la création d'un EHPAD n'était pas possible en l'état, vu que ma parcelle 218 empiétait sur le projet communal. *J'ai répondu aussitôt favorablement à cette demande et ce sans aucune indemnité*.

L'historique de ces parcelles 217 et 218 était l'acquisition par ma société (Sarl pierre Fenneteau bois) en 2002 de terrain en vue de mon agrandissement d'exploitation. Ce qui a été fait en partie laissant libre jusqu'à ce jour les surfaces actuelles classées terrain à construire industriel (Ux).

1. b) En 2024, je suis surpris de voir que ces surfaces sont classées Zone naturelles (N).
2. c) Plus tard (2024/2025), pour votre projet EHPAD, où allez-vous passer tous vos réseaux ? : eau, égouts, électricité, sans compter une petit chemin piéton revendiqué par les habitants du lotissement « haut de la justice » allant du nord au sud. Vous disposez d'un talus actuel d'à peine deux mètres jusqu'à la route départementale de st Gorgon à l'est. (Nous en avons fait le constat sur place avec un responsable de votre commune)

Pour conclure, je demande que suite à ces services rendus et peut être futurs , mes parcelles 217 et 216 soient classées constructibles Ub.

SECOND dossier : Parcelles 209-211-029

Nous possédons trois terrains sur la commune de Rambervillers cadastrés N° 209-211 et 0029..... environ 3500m2 au total.

1. a) En 1995 ces terrains ont été acquis par ma Sté Sarl pierre Fenneteau bois pour l'agrandissement de mon activité.
2. b) En 2019 j'ai vendu mon fonds de commerce toujours exploité, tout le personnel étant maintenu.
3. c) Chaque année depuis 1987, vous me sollicitez pour des raisons de sécurité et de circulation pour ouvrir l'accès à ces terrains. Tracteurs et voitures accèdent aux installations du comice agricole de septembre. Je le fais, *sans rien demander en compensation*.

Tout récemment, la commune m'a sollicité pour, ouvrir ce « chemin d'accès » au quartier Richard, des travaux étant exécutés avenue du 11 novembre pendant un an. *J'ai accepté sans rien demander*.

Pour conclure, je demande que suite à services rendus et futurs, que mes parcelles 209 211 029 soient classées Ub dans votre PLU.

Il est de mon devoir de prévoir la gestion de mes biens « en bon père de famille » , c'est pourquoi je me suis permis de porter à votre connaissance ces faits réels .

J'ajoute que des tilleuls en limite de mes parcelles ont été plantés par moi il y a 30 ans et qu'il en sera de même pour les limites jouxtant le futur EHPAD. Ce qui laisse à penser que je suis également sensible à la notion de zone verte.

Terminant par cette citation/ *Il convient que celui qui rend un bon service n'en souffre pour lui-même au moins nul préjudice.*

Publilius Syrus " Les sentences et maximes " 1er siècle av. J.-C.

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire, en mes sentiments distingués.
Pierre Fenneteau

je me tiens bien sur à votre entière disposition et me déplacerai à Rambervillers pour de meilleures explications.

Contribution n°27 (Email)

Proposée par SELARL GIURANNA & ASSOCIES
(cabinet@giuranna-avocats.com)
Déposée le vendredi 1 mars 2024 à 15h35

[Nos réf.: SCI LA GRANDE FIN- n°1705016][Vos réf.: A l'attention de M. le Commissaire-Enquêteur]

Objet : [Nos réf.: SCI LA GRANDE FIN- n°1705016][Vos réf.: A l'attention de M. le Commissaire-Enquêteur]

Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance de la pièce jointe, laquelle comporte observations sur le projet de PLU formées au nom et pour le compte de ma mandante, la SCI LA GRANDE FIN.

Vous en souhaitant parfaite réception,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Stéphane GIURANNA

SELARL GIURANNA & ASSOCIES
AVOCATS
Cabinet EPINAL : Centre d'Affaires Les Tuileries rue Ernest Renan 88000 EPINAL
Cabinet SDDV : 8 place du Général de Gaulle 88100 SAINT DIE DES VOSGES

Avertissement :

Les informations contenues dans ce courrier électronique sont confidentielles. Elles peuvent être couvertes et protégées par le secret professionnel. En tout état de cause, elles ne sont destinées qu'à la personne ou entreprise dont le nom est mentionné ci-dessus. Veuillez aviser l'expéditeur de toute difficulté ou de toute erreur dans la transmission de ce document. Si vous n'êtes pas le destinataire du présent courrier, vous n'êtes pas autorisé, sous peine de poursuites, à en prendre des copies, le divulguer ou le diffuser.

En raison du nombre très important de courriels adressés chaque jour à l'étude, il sera impossible d'y apporter une réponse immédiate. Une réponse y sera néanmoins apportée dans un délai raisonnable. Merci de ne pas adresser de courriel de rappel avant un délai d'au moins 15 jours, sauf urgence particulière.

1 document associé
contribution_27_Email_1.pdf



AVOCATS ASSOCIES

Stéphane GIURANNA

Ancien Bâtonnier
Membre du Bureau de la
Conférence des Bâtonniers
DEA de Droit Privé
Spécialiste en Droit Pénal

Laurianne BERG

Master 2 de Droit Privé
Certificat de Droit Social

Laure IOGNA-PRAT

Certificat Dalloz en
Droit du divorce et de la
séparation

Isabelle HAUMESSER

Master 2 Droit Pénal et
Sciences Criminelles

AVOCATS

Morgane RICHARD

Master 2 en Droit
Contentieux
DU Criminologie

Monsieur le Commissaire-Enquêteur

MAIRIE DE RAMBERVILLERS
1, Place du 30 septembre
88770 RAMBERVILLERS

Epinal, le 1er mars 2024

Affaire : PLU COMMUNE DE RAMBERVILLERS
N/Réf. : 1705016 SG / IH

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je suis le Conseil de la SCI LA GRANDE FIN, sise ZI n° 4 Route de Bru 88700 RAMBERVILLERS, laquelle est concernée par le projet de PLU de la Commune de RAMBERVILLERS.

Cette dernière est en effet propriétaire de la parcelle identifiée n° 107 dans le projet de PLU.

Sa parcelle est ainsi sise en plein milieu du secteur d'activités industrielles, dénommée la ZI de la Faing, laquelle est présentée justement comme « zone industrielle et/ou commerciale de rang intercommunal à conforter ».

Pour autant, le plan de zonage annexé au projet de PLU envisage de classer partie de la parcelle de ma mandante en zone NS, de surcroît zone humide.

Cependant, rien n'explique qu'il soit envisagé un tel classement.

Pour rappel, le classement en zone NS interdirait toutes constructions, extensions ou aménagements sauf ceux répondant à un service d'intérêt collectif.

Or, aucun élément du projet établi ne justifie cette classification NS au titre de la parcelle en cause.

Tout d'abord, il a déjà été rappelé l'implantation générale de la parcelle et sa vocation industrielle et commerciale, laquelle s'inscrit d'ailleurs dans la logique du projet de PLU puisqu'il poursuit comme objectif de dynamiser l'activité industrielle dans la zone dédiée.

A ce titre, la CCI consultée a rappelé :

« Les entreprises ont exprimé le souhait de s'installer dans les zones industrielles mais elles sont actuellement en attente, faute de foncier disponible. (...) Compte tenu de cette diversité d'emplois et d'activités qui font la richesse de Rambervillers, il est donc primordial de maintenir cette vivacité pour ancrer le rayonnement et l'attractivité de la commune ».

Qu'il s'agit également d'un des objectifs du PLU, lequel vise à valoriser les atouts économiques du territoire.

En outre, la mission régionale d'autorité environnementale a rendu une décision de non soumission du PLU à évaluation environnementale abrogeant sa décision initiale.

La lecture des deux décisions de la MRAE démontre que la zone en cause dans les présentes observations n'est pas concernée par la qualité de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.

En effet, le classement envisagé ne semble reposer, in fine, que sur le classement en zone humide d'une partie de la parcelle.

Cependant, le rapport présenté à ce titre apparaît peu pertinent pour la propriété de ma mandante.

Tout d'abord, il échet de rappeler que pour déterminer le caractère de zone humide il y a deux approches : l'analyse du sol et l'analyse de la végétation.

Or l'étude a été concentrée entre les 12 et 19 juin 2023, période météorologique exceptionnelle.

Le rapport lui-même met en avant ces limites puisqu'il indique expressément :

« Au vu des contraintes de calendrier, les prospections de terrain ont été effectuées mi-juin 2023.

Deux éléments ont été très limitant :

- Une bonne partie des surfaces en herbe (prairies) étaient fauchées lors du passage, limitant les possibilités d'interprétation de la flore présente

- La sécheresse exceptionnelle a induit des difficultés très importantes pour sonder les sols à la tarière manuelle. Les sols étant en dominante limoneux à argileux, une fois très secs, ils deviennent quasi impénétrables manuellement. Par ailleurs, les traces d'hydromorphie sont moins visibles. Dans la méthodologie de délimitation des zones humides telle que définie dans l'Arrêté, il est préconisé de réaliser des sondages à 120 cm ce qui a rarement été possible ».

Ainsi, la classification en zone humide reposerait uniquement sur ce rapport, lequel n'a pas été effectué dans les conditions exigées, outre limitée par la sécheresse exceptionnelle.

Il n'est dès lors pas possible, et ce alors même que le rapport lui-même indique qu'il a rencontré des difficultés d'interprétations de la flore et de sondage des sols, difficultés liées à des contraintes temporelles uniquement, d'en conclure à la réalité de l'existence d'une zone humide sur partie de la parcelle concernée.

D'autant qu'un seul et unique sondage a été réalisée sur ladite parcelle.

Enfin, il est noté que seule trois parcelles, dont celle de mon mandant, apparaîtraient classée en zone humide en plein milieu de la zone industrielle, et ce alors même que les parcelles voisines disposent du même type de sols et d'implantation.

En définitive, le classement NS et zone humide de la parcelle appartenant à la SCI LES GRANDS PINS apparaîtrait totalement infondé et relèverait d'une erreur manifeste d'appréciation.

De plus, une telle décision relèverait d'une atteinte au principe d'égalité des citoyens devant la loi, compte tenu des disparités de classement des terrains présentant pourtant les mêmes caractéristiques et étant situés dans le même zonage.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Stéphane GIURANNA

Contribution n°28 (Email)

Proposée par Doryane Mathis
(doryane.mathis@gmail.com)
Déposée le lundi 4 mars 2024 à 14h50

Parcelle AE68

Objet : Parcelle AE68

Bonjour,

Je suis propriétaire de la parcelle AE68 ruelle mon plaisir en indivision avec Monsieur Calvisio Eric.

Je viens d'apprendre qu'une enquête publique concernant la modification du PLU à Rambervillers est en cours. Je suis étonnée de n'avoir reçu aucune information à ce sujet, n'habitant pas sur place.

Je voulais porter à votre connaissance notre projet de construction d'une habitation sur cette parcelle constructible. En effet, une aire de retournement a été réalisée ainsi que les branchements et égouts pour faciliter de nouveaux projets dans cette ruelle.

Nous vous demandons donc de conserver notre terrain constructible, au cas où vous envisagiez de le passer en jardins.

En espérant que la modification du PLU n'ait pas d'impact sur la classification de notre parcelle, recevez mes respectueuses salutations.

Doryane Mathis

Contribution n°29 (Web)

Proposée par Lt Col DUPUIS Thibault
(thibault.dupuis@sdis88.fr)

Déposée le lundi 4 mars 2024 à 16h45

Adresse postale : 2 voie husson 88190 Golbey

Dépôt d'une contribution dans le cadre de l'enquête publique pour le Projet de PLU de la commune de Rambervillers par le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Vosges (SDIS des Vosges) – Lieutenant Colonel Thibault Dupuis – Chef du Groupement des Structures Opérationnelles

Parcelle BB N° 0024 : emplacement du Centre d'Incendie et de Secours de Rambervillers (SDIS des Vosges)

La parcelle N° 0024 est occupée actuellement par un Centre d'Incendie et de Secours : le CIS Rambervillers.

Le projet propose de classer cette parcelle en zone UY, avec pour conséquences que les équipements d'intérêt collectif et services publics seraient interdits dans la zone UY (voir règlement du PLU page 42).

Ce classement limiterait très fortement, à l'avenir, les capacités d'adaptation de l'infrastructure « CIS Rambervillers » pour répondre à l'évolution permanente des risques, et ce, en lien direct avec les révisions régulières du Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR).

C'est pourquoi, le SDIS des Vosges demande à ce que ce classement soit revu et modifié pour permettre des constructions futures sur la parcelle N° 0024

(exemples : extension du bâtiment existant, construction de bâtiment(s) annexe(s) non contigu(s) au bâtiment existant, aire/structure de formation ou encore toute autre construction permettant de s'adapter à l'évolution des risques sur le secteur, le département...)
