

Département des VOSGES

Arrondissement d'Épinal

Commune de RAMBERVILLERS

Projet du PLAN LOCAL d'URBANISME

Enquête publique

du 1^{er} février au 4 mars 2024

Procès-verbal de synthèse

des observations du public recueillies lors de l'enquête

Relevé exhaustif des contributions



Relevé exhaustif des contributions

- 1 Registre dématérialisé : (W)	Pages
- W 1 : FORTERRE Patricia	4
- W 2 MATHIS Frédérique.....	4
- W 3 : THIERY Vincent + PJ	5
- W 4 CREUSILLET Marie-Claire.....	9
- W 5 BOURGEON Christophe.....	9
- W 6 SOURDOT Jacques	13
- W 7 SOURDOT Jacques	13
- W 8 SOURDOT Jacques	14
- W 9 2C2R plans.....	14
- W 10 a, b, c, d, e, f 2C2R.....	17
- W 11 COLOTTE Florence	18
- W 12 COLOTTE Florence (double)	18
- W 13 PICOT Pierre-Yves	18
- W 14 2C2R	29
- W 15 SCI du Parmoulin	33
- W 16 SAS LAUNOY Tourisme	34
- W 17 THIERY Vincent	35
- W 18 SAYER Cyrile	35
- W 19 SOURDOT Jacques	37
- W 20 SOURDOT Jacques	37
- W 21 SOURDOT Jacques	38
- W 22 DOUMERGUE Didier.....	38
- W 23 anonyme	39
- W 24 CHOLEZ Justine / PETIN Marion	39
- W 25 COLOTTE Florence	40
- W 26 FENNETEAU Pierre	40
- W 27 cabinet GIURANNA SCI La Grande Fin	42
- W 28 MATHIS Doryane.....	46
- W 29 SDIS 88 Lt Col DUPUIS Thibault	46

- 2 Registre papier (R)

- R 1 COLOTTE Florence + PJ	47
- R2 PICOT Pierre-Yves +PJ	54
- R 3 NOËL Patrick	56
- R 4 THIERY Élisabeth et Vincent + PJ.....	57
- R 5 ALBERT (?) D F.....	65
- R 6 a, b, c, d, e, f, g, h COLOTTE Florence +PJ	65
Détails de R 6 a, b, c, d, e, f, g, h	
- R 7 SOURDOT Dominique et Jacques	77
- R 8 COLOTTE Florence.....	77
- R 9 MATHIS Frédérique.....	81
- R 10 GUIDOT Daniel.....	81
- R 11 RICHARD Régine	86
- R 12 SAINT-DIZIER Marie-Chantal.....	87
- R 13 LEONETTI Philippe	89
- R 14 HALBOU Benoît.....	90
- R 15 a, b, c, d COLOTTE Florence.....	91
- R 16 ABINANTE et MARCHAL	100
- R 17 ABINANTE SAS Launoy	101
- R 18 BANSEPT André.....	101
- R 19 GERARDOT Jean-François	104
- R 20 GUIBERTEAU Jacky	105
- R 21 FRINGAND Claudie	105
- R 22 KELLER Gérard	106
- R 23 HOT-CROUVIZIER Marielle	107
- R 24 GAILLARD Pierre.....	107
- R 25 LEONETTI Philippe	108
- R 26 HALBOUT Benoît.....	108
- R 27 CALVISIO Donato.....	109
- R 28 COLOTTE Florence	109
- R 29 COLOTTE Cyrille (par COLOTTE Florence)	112

- 3 Courrier postal (C) Néant

- 4 e-mail (E) publiés

- E 1 FENNETEAU Pierre publié en W 26
- E 2 Cabinet Giuranna SCI La Grande Fin publié en W 27

- 5 Observations du commissaire enquêteur (CE)

- CE 1 Croix David117
- CE 2 suites à avis Préfet (PPA)118
- CE 3 suites à avis MRAe119

- 6 Documents ajoutés par le commissaire enquêteur 119

- Lotissement Prés Métendal (CU) en complément à la contribution Thiéry W 3 et R 4
- Liste des certificats d'urbanisme valides au 4 mars 2024

Les contributions intégrales :

A Sur le REGISTRE DEMATERIALISE

- W 1 Contribution n°1 (Web)

Par FORTERRE PATRICIA

Déposée le 2 février 2024 à 16h39

.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;

- W 2 Contribution n°2 (Web)

Par MATHIS FREDERIQUE

Déposée le 7 février 2024 à 18h44

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) **complémentaire de R 4**

Proposée par Thiéry, Vincent (vinthiery@yahoo.fr)

10 rue Boulay de la Meurthe

88000 Epinal

Déposée le dimanche 11 février 2024 à 16h54

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP :

Prise en charge par Claude BASTIEN

Mon défunt père, Claude Thiéry a réalisé un lotissement "Résidence les Prés Métendal" au lieu-dit "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

Document(s) associé(s)

[Document n°1](#)

Vincent Thiéry

10 rue Boulay de la Meurthe

88000 EPINAL

vinthiery@yahoo.fr

Monsieur Claude Bastien
Commissaire Enquêteur

Mairie de Rambervillers I place du 30 Septembre jointe.
Voici également quelques photos et un plan du site.
Vincent Thiéry

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 Y ».

■ 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 tr 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

1

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.



2

[Document n°2](#)

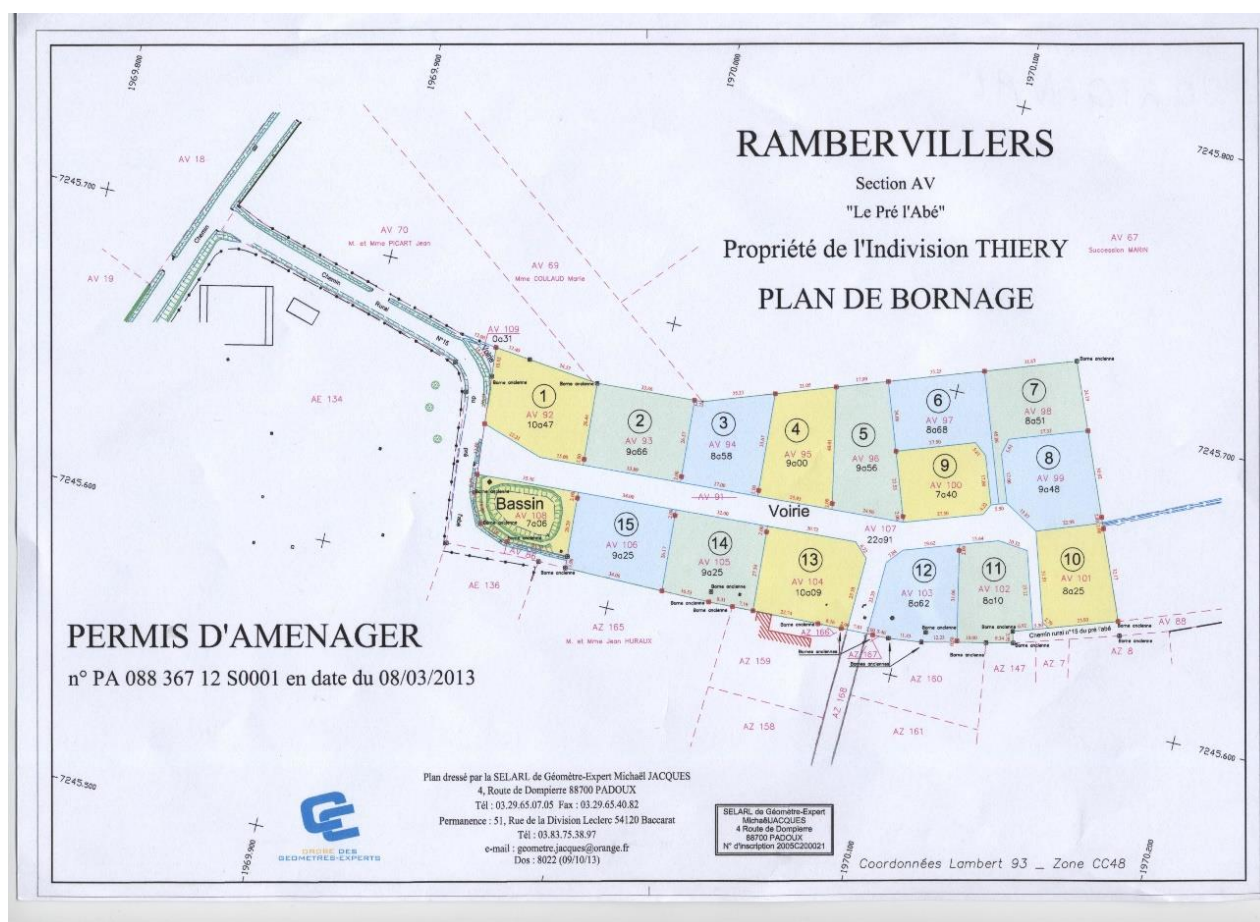


7

Document n°3



Document n°4



Contribution N°4 (Web)

Proposée par CREUSILLET Marie-Claire
(mc2.88mapuce@gmail.com)

1 allée de Blanchifontaine

88700 Rambervillers

Déposée le dimanche 18 février 2024 à 09h53

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: ?



[Modérer la contribution](#)

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)

95 Rue Romain Rolland

93260 Les Lilas

Déposée le mercredi 21 février 2024 à 12h15

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: ?

✓ Prise en charge par Claude BASTIEN



[Modérer la contribution](#)

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.

Document(s) associé(s)

[Document n°1](#)

[Document n°2](#)

[Document n°3](#)

REPUBLIQUE FRANCAISE



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

Demandeur :
Maitre 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 (cadastre 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 % :

- 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.

DURÉE DE VALIDITÉ : 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.

W 6 SOURDOT Jacques

Contribution N°6 (Web)

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

📍 51 rue Carnot

🏠 88700 RAMBERVILLERS

🕒 Déposée le lundi 26 février 2024 à 11h08

🌐 Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: ?

✓ Prise en charge par Claude BASTIEN



⚠️ [Modérer la contribution](#)

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.

W 7 SOURDOT Jacques

Contribution N°7 (Web)

👤 Proposée par SOURDOT Jacques

(sourd dot jacques@gmail.com)

📍 51 rue Carnot

🏠 88700 RAMBERVILLERS

🕒 Déposée le lundi 26 février 2024 à 12h37

🌐 Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: , [N°8](#)



⚠️ [Modérer la contribution](#)

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.

W 8 SOURDOT Jacques

Contribution N°8 (Web)

Proposée par SOURDOT Jacques
(sourdottjacques@gmail.com)

51 rue Carnot

88700 RAMBERVILLERS

Déposée le lundi 26 février 2024 à 12h41

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: [N°7](#)



[Modérer la contribution](#)

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.

W 9 Communauté de communes 2C2R

Contribution N°9 (Web)

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

maison de territoire-Quartier Richard- 59 B avenue du
11 novembre-88 700 Rambervillers

88700 rambervillers

Déposée le mercredi 28 février 2024 à 14h03

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: , [N°10](#)



[Modérer la contribution](#)

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

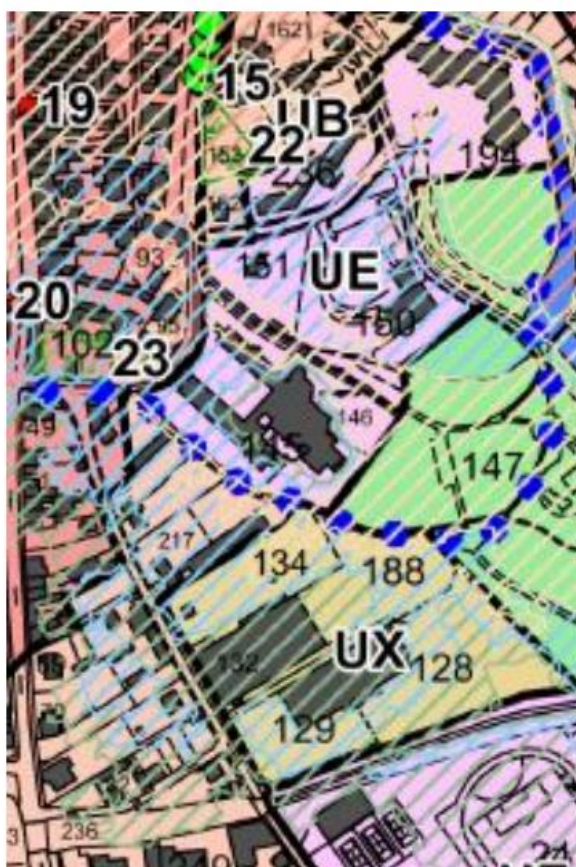
Document(s) associé(s)

[Document n°1](#)

[Document n°2](#)

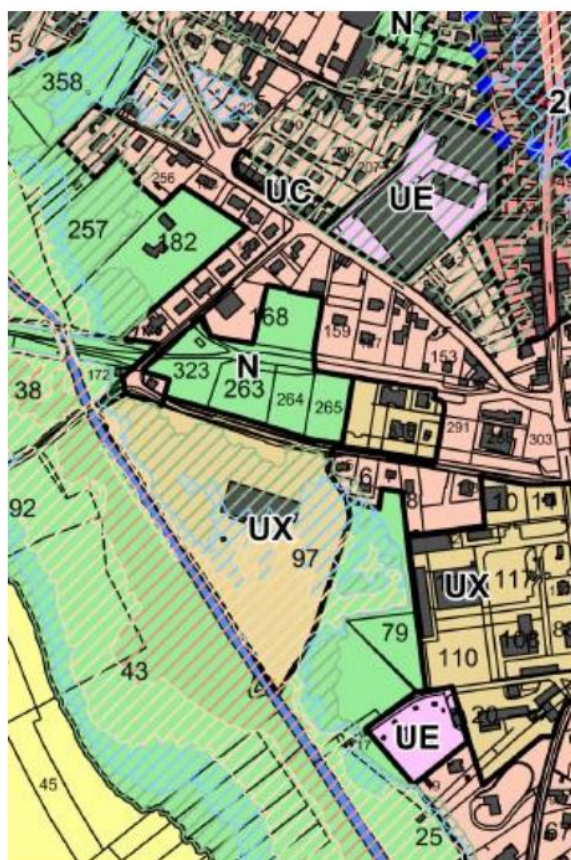
[Document n°3](#)

[Document n°4](#)

SECTEUR ANCIEN EHPAD**SECTEUR MICRO CRECHE**

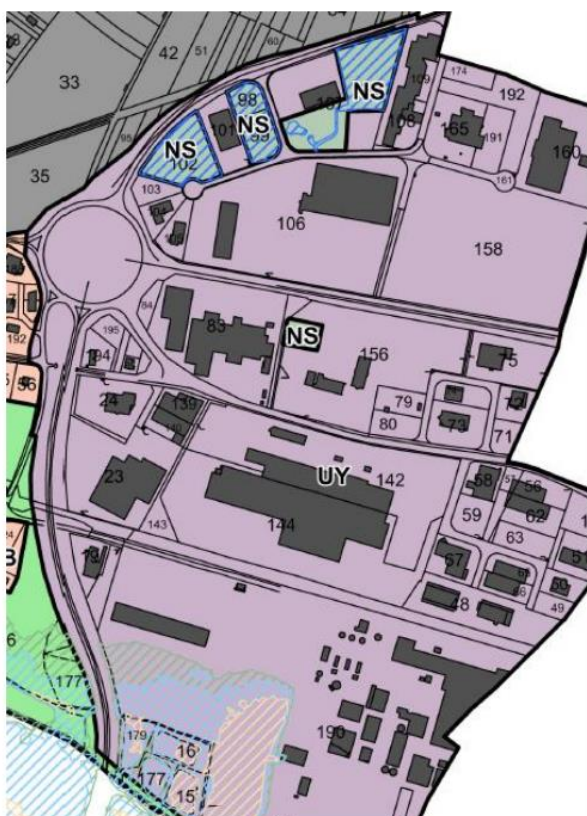
Document N° 3 /W 9

SECTEUR NOUVELLE GENDARMERIE



Document N° 4 / W 9

SECTEUR ZONE INDUSTRIELLE



W 10 Communauté de communes 2C2R

décomposé en W 10 a, W b, W 10 c, W 10 d, W 10 e, W 10 f

en appui des § 1, 2, 3, 4, 5 et 6

Contribution N°10 (Web)

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

maison de territoire-Quartier Richard- 59 B avenue du 11 novembre-88 700 Rambervillers

88700 RAMBERVILLERS

Déposée le mercredi 28 février 2024 à 14h10

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: N°9

Ci joint la contribution de la 2c2r.

Les plans sont dans la contribution N°9

Bien cordialement

Document(s) associé(s)

Document n°1



Maison du territoire | Quartier Richard
59 B, avenue du 11 novembre
88700 - Rambervillers

03.29.29.42.06
accueil@2c2r.fr

Rambervillers, le 28 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

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



W 11 COLOTTE Florence

Contribution N°11 (Web)

Proposée par Florence (florence.colotte1@gmail.com)

2 ruelle de la censoire

88700 RAMBERVILLERS 88700

Déposée le jeudi 29 février 2024 à 09h32

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: , [N°12](#)



✓ Prise en charge par Claude BASTIEN



[Modérer la contribution](#)

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.

W 12 COLOTTE Florence

Proposée par COLOTTE Florence

Déposée le jeudi 29 février 2024 à 09h37

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: [N°11](#)



[Modérer la contribution](#)

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.

W 13 PICOT Pierre-Yves

Contribution N°13 (Web)

Proposée par PICOT Pierre-Yves (pp@etudepraeco.fr)

4 Rue de la Colombière

88100 SAINT DIE DES VOSGES

Déposée le jeudi 29 février 2024 à 11h19

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: ?

✓ Prise en charge par Claude BASTIEN



[Modérer la contribution](#)

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 VOMECOURT). 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

Document(s) associé(s)

 [Document n°1](#)

 [Document n°2](#)

 [Document n°3](#)

Pierre-Yves Picot

De: Pierre-Yves Picot
Envoyé: lundi 13 novembre 2023 12:35
À: accueil@2c2r.fr; urbanisme@rambervillers.fr
Cc: agencenordest@oge.fr; Cécile Flichy; Pierre et Brigitte PICOT; Vinciane Picot; fmfunes@orange.fr
Objet: TR: PROPRIETE PICOT 24 ROUTE DE ST DIE RBS

Monsieur le président de la Communauté de Communes 2c2r,
Monsieur le Maire de Rambervillers,

Suite à mon mail du 7 novembre 2023 adressé à votre service urbanisme, vous m'avez communiqué le résultat de l'enquête visant à délimiter les zones humides faite par l'OGE et vous en remercie.

A la lecture du rapport, mes craintes sont confirmées.

Sur la parcelle BC 9, l'enquête conclut à une zone humide fiche N° 6 / IDURBA 18. Or les deux prélèvements effectués numérotés 30 et 31 ont été faits l'un (le 30) sur la conduite d'eaux usées, l'autre (le 31) sur une zone d'épandage créée artificiellement par mes soins il y a 40 ans avec un drain agricole et du sable pour drainer notre potager. Il n'est pas étonnant que l'on trouve des traces de rouille (oxydo-réduction) même à -20 cm du sol à ces endroits notamment en raison des fuites sur les jonctions de la conduite d'EU !

Par ailleurs il est contesté que la présence de végétation des agrostietea stoloniferis représente plus de 50 % de la surface. En effet le terrain qui était autrefois un terrain agricole, conserve la trace des « journées ». Autrefois les agriculteurs organisaient leurs terrains en créant des bandes de 10 à 20 mètres de large par 200 ou 100 mètres de longueur, ce qui représentait le travail qu'un ouvrier agricole pouvait réaliser dans une journée avant la mécanisation. Cela avait deux avantages : le premier était de pouvoir organiser son travail en temps de journées le second était de rassembler les bonnes terres en forme de monticules en ne laissant la mauvaise terre que dans les rigoles et partant de drainer les parcelles. Ces rigoles ou petites dépressions séparent toujours aujourd'hui les journées sur une bande de deux mètres de large environ. C'est précisément dans ces dépressions que se trouvent des joncs ou autres herbes de type ranunculus plus communément appelées boutons d'or et que les animaux ne mangent pas.

L'enquête a été faite au mois de juin, le temps était très sec et il y avait un fort piétinement (ce qu'affirme l'expert lui-même) sur les parties hautes des « journées » ne laissant apparaître que la végétation que les chevaux n'avaient pas mangée. Cet aléa a conduit à ce que l'expert ne voie que l'herbe résiduelle et en conclue à ce que cette végétation stolonifère représente plus de 50 % de la surface.

Vous aurez compris que les journées (les meilleures terres) n'ont pu être correctement analysées lors du passage de l'expert puisque le sol était trop sec et le terrain trop piétiné ne laissant apparaître que la terre. En temps normal ces journées sont des prairies de type plutôt mésophile correspondant plutôt à un sol non hydromorphe avec terre arable plus profonde.

Je vous informe que les journées de notre terrain représentent au moins 80 % de la surface ce qui peut être vérifié sur la photo satellite du rapport page 71.

Par ailleurs notre terrain est le seul de la zone 19 qui ressorte en ZH alors que les terrains adjacents ont exactement la même texture et leur analyse des prélèvements a été différente, ce qui aurait dû interroger l'expert.

En conclusion, nous contestons formellement le rapport de l'expert puisqu'il contient des **erreurs manifestes d'appréciation**.

Nous souhaitons que votre expert revienne sur le terrain faire un ou plusieurs prélèvements à des endroits moins litigieux et qu'il précise clairement son mode de calcul pour son appréciation visant à conférer plus de 50 % de la surface du terrain en prairie de type stolonifère.

Dans l'attente de vous lire,

Veuillez agréer, Monsieur le président, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées,

Pierre-Yves PICOT

De : Pierre-Yves Picot

Envoyé : mardi 7 novembre 2023 11:32

À : urbanisme@rambervillers.fr

Objet : PROPRIETE PICOT 24 ROUTE DE ST DIE RBS

Monsieur HENRY,

Je prends attache avec vous sur les conseils de votre collègue M. DERVILLERS.

Nous sommes propriétaires avec mon père et mes sœurs de la parcelle N° 9 section BC sur la commune de RAMBERVILLERS.

Il y a quelques mois une enquête a été menée sur la portion 9a de la parcelle par Espaces et Territoires pour répertorier les zones humides.

Nous aimerions connaître le résultat de l'enquête sur notre parcelle d'autant que le carottage a été réalisé sur la conduite d'eau usées menant au collecteur route d'Autrey !

Si d'aventure notre terrain devait être classé zone humide nous souhaiterions qu'une contre analyse soit faite à un autre endroit sur le terrain que sur le passage de la conduite EU.

Dans l'attente de vous lire,

Veuillez agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Pierre-Yves PICOT

0680548978



F. SCHALLER pour O.G.E. / COMMUNE DE RAMBERVILLERS - Délimitation des zones humides des secteurs à enjeu d'urbanisme

37

FICHE ZH n°6

Commune : RAMBERVILLERS **Lieu-dit :** Vieille route d'Autrey **Date de l'inventaire :** 16/06/2023

Type SDAGE : 11 ? zone humide ponctuelle

Surface ZH : 0,491 ha

Bassin versant : La Mortagne de l'Arentèle au Padozel.

Nature du sol : Limon à Limon sableux

CARACTERES REMARQUABLES DE LA ZONE

Mesures de protection / Inventaires : /

Habitats composant la zone humide : Prairie pâturée et végétation des tonsures d'annuelles hygrophiles

Habitats déterminants ZNIEFF : /

Espèces hygrophiles : *Juncus bufonius*, *Gnaphalium uliginosum*, *Ranunculus repens*

Espèces remarquables : /

Espèces protégées : /

Fonction biologique : Habitat d'espèces



➤ **Intérêt écologique : Moyen**

RÉGIME HYDROLOGIQUE DE LA ZONE HUMIDE

Régime de submersion : Nul

Capacités épuratoires : Moyennes, végétation dense mais fort piétinement

Présence de cours d'eau : Non

Altération des entrées et sorties d'eau : Fort piétinement, ruissellement et infiltration modifiés

Durée de présence d'eau : Temporaire

Activités / usages de la zone humide : Prairie pâturée

➤ **Intérêt hydrologique : Moyen**

F. SCHALLER pour O.G.E. / COMMUNE DE RAMBERVILLERS - Délimitation des zones humides des secteurs à enjeu d'urbanisme

36



Photo 1 : fouille au point 31 défini par l'écologue Mr SCHALLER laissant apparaître une conduite d'eau et une zone d'épandage artificielle. Il n'y a pas d'eau dans le jardinnet situé en amont, l'eau d'alluvion s'écoule dans la zone créée artificiellement ...



Photo 2 : les tuyaux d'eau usée sur la parcelle BC 9 sont mal jointoyés



Photo 3 : au point 30 du plan défini par l'écologue se trouve une conduite d'eau usée



Photo 4: en contrebas du point 30 et nettement visible se trouve un regard sur la conduite d'eau usée, nettement visible ...



Photo 5 : regard de tout à l'égout sur la chaussée visible



Photo 6 : regard de façade au droit de la parcelle BC 9 et trottoir nouvellement créé par la commune



Photo 7 : présence de plante hygrophile dans les déclivités du terrain



Photo 8 : absence de plante hygrophile dans les autres parties du terrain



Photo 9 : aspect général du terrain en pente avec déclivités



Photo 10: pentes organisées en bandes de terres de type mésophiles représentant plus 80 % du terrain

W 14 2 C 2 R décomposé en a, b, c, d

Contribution N°14 (Web)

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

📍 maison de territoire- quartier Richard- 59b avenue du 11 novembre

👤 88700 RAMBERVILLERS

🕒 Déposée le jeudi 29 février 2024 à 13h43

📄 Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: [N°9](#), [N°10](#) ?



⚠️ [Modérer la contribution](#)

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

Document(s) associé(s)

📄 [Document n°1](#)

📄 [Document n°2](#)

Document N° 1

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		
	Industrie		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	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.

W 15 SCI du PARMOULIN

Contribution N°15 (Web)

👤 Proposée par SCI DU PARMOULIN

(sciduparmoulin@orange.fr)

📍 3 rue du Parmoulin

🏠 88700 RAMBERVILLERS

🕒 Déposée le jeudi 29 février 2024 à 14h35

🌐 Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: ?



[⚠️ Modérer la contribution](#)

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.

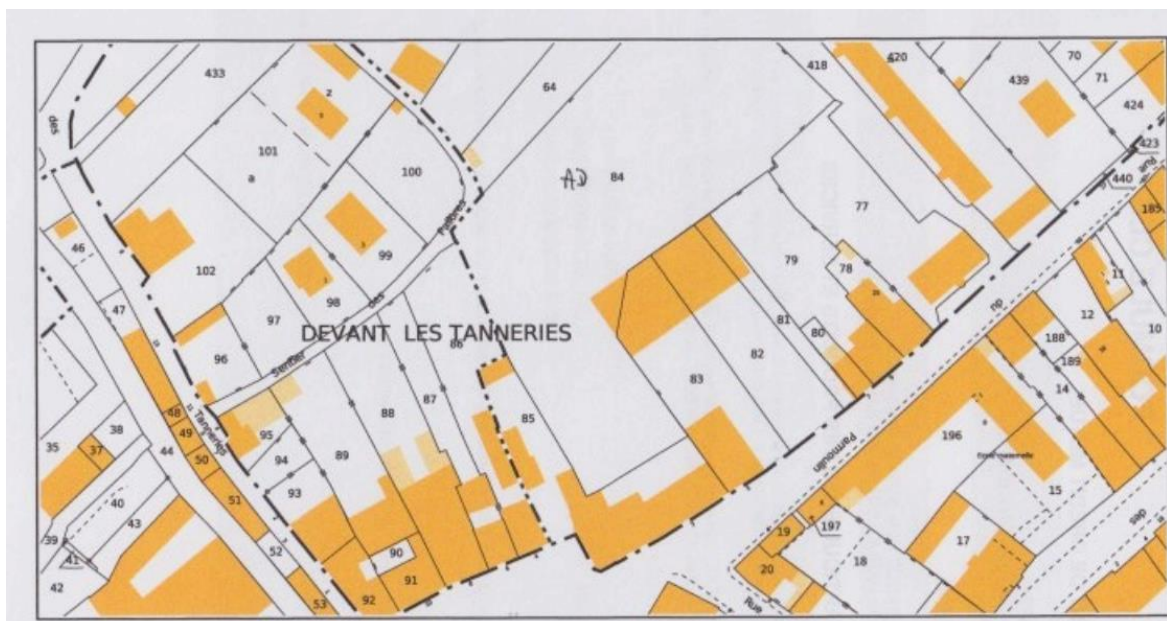
Bien cordialement.

Document(s) associé(s)

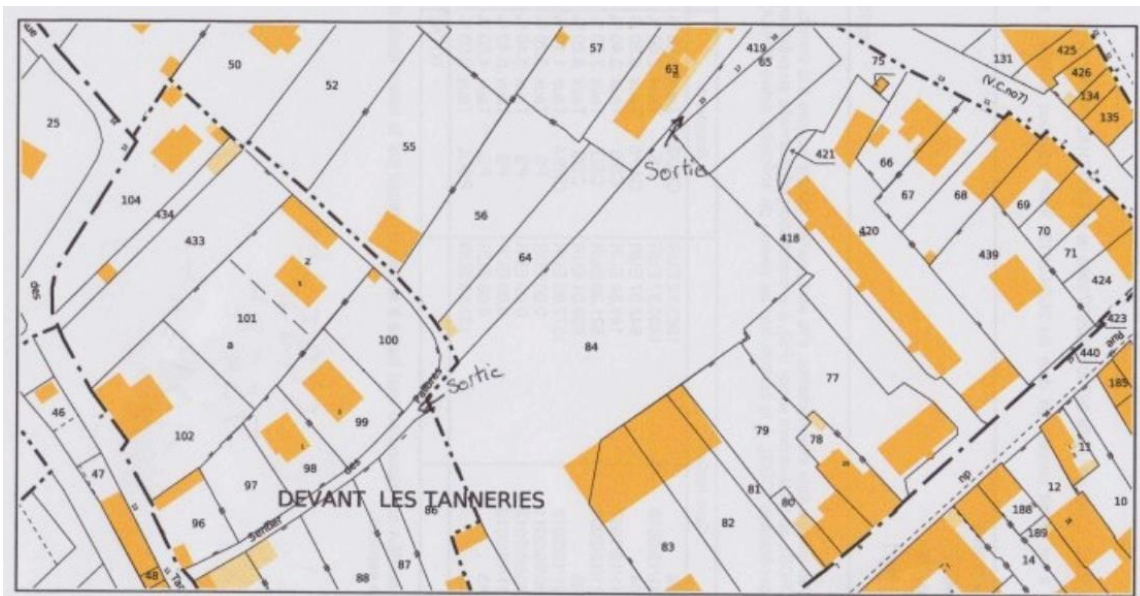
 Document n°1

 Document n°2

Document N° 1 parcelle AD 84



Document N° 2 parcelles voisines



W 16 SAS LAUNOY Tourisme

Contribution N°16 (Web)

Proposée par SAS LAUNOY Tourisme
(Martine.abbinante@launoy-tourisme.fr)

La Grande Fin Sud

88700 RAMBERVILLERS

Déposée le jeudi 29 février 2024 à 15h34

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: ?

✓ Prise en charge par Claude BASTIEN



⚠ Modérer la contribution

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

W 17 THIERY Vincent

Contribution N°17 (Web)

👤 Proposée par Vincent (vinthiery@yahoo.fr)

📍 10 Rue Boulay de la Meurthe 88000 Epinal

🏠 88000 Epinal

🕒 Déposée le jeudi 29 février 2024 à 18h52

🏠 Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: [N°3](#)



✓ Prise en charge par Claude BASTIEN



⚠️ [Modérer la contribution](#)

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

W 18 SAYER Cyrille

Contribution N°18 (Web)

👤 Proposée par SAYER Cyrille (cyrille.sayer@orange.fr)

📍 16 route de Lunéville

🏠 88700 RAMBERVILLERS

🕒 Déposée le jeudi 29 février 2024 à 22h21

🏠 Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: [?](#)



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.

Document(s) associé(s)

📄 [Document n°1](#)

Rambervillers, le 29 février 2024

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

W 19 SOURDOT Jacques

Contribution N°19 (Web)

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

🏠 51 rue Carnot

👤 88700 RAMBERVILLERS

🕒 Déposée le vendredi 1 mars 2024 à 11h41

📄 Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: , [N°20](#)
, [N°21](#) ?



⚠️ Modérer la contribution

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.

W 20 SOURDOT Jacques

Contribution N°20 (Web)

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

🏠 51 rue Carnot

👤 88700 RAMBERVILLERS

🕒 Déposée le vendredi 1 mars 2024 à 11h48

📄 Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: [N°19](#) ,
[N°21](#) ?



⚠️ Modérer la contribution

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 questionnement.

W 21 SOURDOT Jacques

Contribution N°21 (Web)

Proposée par Jacques SOURDOT
(sourdottjacques@gmail.com)

51 rue Carnot

88700 RAMBERVILLERS

Déposée le vendredi 1 mars 2024 à 11h58

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: [N°19](#),
[N°20](#) ?

✓ Prise en charge par Claude BASTIEN



[Modérer la contribution](#)

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.

W 22 DOUMERGUE Didier

Contribution N°22 (Web)

Proposée par DOUMERGUE Didier
(didier.doumergue@icloud.com)

Déposée le samedi 2 mars 2024 à 18h53

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: ?

✓ Prise en charge par Claude BASTIEN



[Modérer la contribution](#)

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

W 23 anonyme

Contribution N°23 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 3 mars 2024 à 14h44

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP:

Prise en charge par Claude BASTIEN

Modérer la contribution

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).

W 24 CHOLEZ Justine / PETIN Marion

Contribution N°24 (Web)

Proposée par CHOLEZ Justine / PETIN Marion

Déposée le dimanche 3 mars 2024 à 19h41

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP:

Prise en charge par Claude BASTIEN

Modérer la contribution

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

W 25 COLOTTE Florence

Contribution N°25 (Web)

Proposée par COLOTTE Florence

Déposée le lundi 4 mars 2024 à 14h39

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: [N°11](#) , [N°12](#)

Prise en charge par Claude BASTIEN

Modérer la contribution

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

W 25 FENNETEAU Pierre (publication de l'e-mail N° E 1)

Contribution N°26 (Email)

Proposée par M et Mme Fenneteau pierre (pierfeu@gmail.com)

Données personnelles : 0620970744

Déposée le mardi 27 février 2024 à 17h37

Prise en charge par Claude BASTIEN

[_Modifier](#) Modérer la contribution

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 petite 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.

W 27 cabinet GIURANNA pour SCI La Grande Fin (publication de l'e-mail E 2)

Contribution N°27 (Email)

Proposée par SELARL GIURANNA & ASSOCIES (cabinet@giuranna-avocats.com)
Données personnelles : Tél. Epinal : 03.29.29.29.36 Tél. Saint Dié : 03.29.55.12.27
Fax. : 09.70.06.82.04
Déposée le vendredi 1 mars 2024 à 15h35
Prise en charge par Claude BASTIEN
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

DOCUMENT JOINT

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

W 28 MATHIS Doryane

Contribution N°28 (Email)

Proposée par Doryane Mathis (doryane.mathis@gmail.com)

Déposée le lundi 4 mars 2024 à 14h50

Prise en charge par Claude BASTIEN

[_Modifier](#)

Modérer la contribution

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

W 29 SDIS des Vosges Lt Col DUPUIS T

Contribution N°29 (Web)

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

2 voie husson

88190 Golbey

Déposée le lundi 4 mars 2024 à 16h45

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP:

Prise en charge par Claude BASTIEN

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.

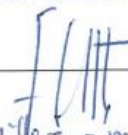
Le projet propose de classer cette parcelle en zone UY, avec pour conséquences que les équipements d'intérêt collectif et services publics seraient interdits dans la zone UY (voir règlement du PLU page 42).

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...)

B sur le registre papier

R 1 COLOTTE Florence **complété par R 6 a, b, c, d, e, f, g, h**

1
1^{er} Fév.
2024
Florence COLOTTE, je suis passée pour examiner le projet PLU. Je vous adresserai un courrier avec mes observations. 
2 Rue de la Gare à Rambervillers - mon adresse.

Pièces jointes à observation R 1:

Lettres : maire à Mme Colotte 4 nov 2021 ; Mme Colotte à maire 3 mars 2023 ; déclarations d'ouverture de chantier 2 PC parcelle 42 le 3/02/23 Colotte Michel et Colotte Florence



Novembre
Rambervillers, le 04 Octobre 2021

Nous le 11/02/24

Affaire suivie par :
CV/JPM

Nos réf. :

Vos réf. :

Objet : **Parcelles AR 57, 58, 59 et 60 rue des Monteaux**

Madame Florence COLOTTE

2 Ruelle de la Censoire

88700 RAMBERVILLERS

VILLE DE RAMBERVILLERS

Hôtel de Ville
Place du 30 Septembre
BP 79
88700 RAMBERVILLERS

Tél. : 03.29.65.12.07
Fax : 03.29.65.25.20

E-mail :
mairie@rambervillers.fr

Site :
www.ville-rambervillers.fr

Madame,

Par la présente, suite à votre courrier en date du 27 octobre dernier concernant votre terrain rue des Monteaux et après avoir pris attache auprès du bureau d'études Espaces et Territoire, je suis en mesure de vous apporter les informations suivantes :

Une expertise Zone humide a été menée sur le secteur (pièce jointe) faisant état du caractère hydromorphe sur la partie arrière des parcelles. Cette expertise reprend un cahier des charges bien précis avec sondages pédologiques.

J'attire votre attention sur le fait que le bureau d'études n'a pas commis d'erreur mais bien intégré l'information du caractère humide dans l'OAP. Cette transposition explique pourquoi la surface présentée dans l'OAP est de 4 100m² et non de 6 088m² (surface totale de l'unité foncière), le secteur humide est déduit et ne fait pas partie du périmètre de l'OAP. 1988 m² ?

En espérant avoir répondu à votre demande, veuillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire de Rambervillers,

Jean-Pierre MICHEL

Florence COLOTTE
2 Ruelle de la Censoire
88700 RAMBERVILLERS

Rambervillers, le 3 mars 2023

Monsieur le Maire
Place du 30 Septembre
88700 RAMBERVILLERS

Objet: PLU

Parcelles AR 57 a 60 situees rue des Monteaux

Lettre remise en main propre

Monsieur le Maire,

Par votre courrier du 4 octobre 2021, vous m'informez qu'une zone humide est deduite et ne fait pas partie du perimetre de l'OAP d'une surface de 4 100 m² creee sur mon terrain d'une surface totale d'une unite fonciere de 6 088 m².

J'en deduis que la surface de la zone humide est de 1 988 m².

J'ai interroge le cabinet O.G.E. a qui vous avez demande de realiser des sondages pedologiques en 2020 sur mon terrain. Je n'etais pas presente ce jour la car vous ne m'avez ni avertie ni demande d'autorisation (a realiser une expertise sur ma propriete).

Selon le bureau d'etudes specialise dans l'expertise des milieux naturels O.G.E. :
« La surface de la zone humide est d'environ 1 500 m² ».

Elle n'est donc pas de 1 988 m² comme vous me l'indiquez.

En consequence,

Je vous saurais gre de bien vouloir reintegrer la difference de 488 m² au perimetre de l'Orientation d'Amenagement et de Programmation de mon terrain rue des Monteaux.

Comptant sur votre bienveillante attention et dans l'attente de votre reponse,

Je vous prie d'agreer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.

Florence COLOTTE

Déclaration d'ouverture de chantier

3 Coordonnées du déclarant

① Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation.

Adresse : Numéro : 2 Voie : RUELLE DE LA CENSOIRE

Lieu-dit : _____

Localité : RAMBERVILLERS

Code postal : 88700 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

florence.colotte1 @gmail.com

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 03/02/2023

☐ Pour la totalité des travaux

☒ Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

Chemin d'accès

Surface créée (en m²) : 94,48

Nombre de logements commencés : 1 dont individuels : 1 dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

Logement Locatif Social : _____

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____

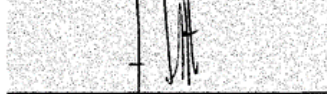
Prêt à taux zéro : _____

Autres financements : _____

Je certifie exactes les informations ci-dessus

Signature du (ou des) déclarant(s)

A RAMBERVILLERS



Fait le 03/02/2023

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

① Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 8224-1 à 8224-6 du code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommages-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

- R 2 PICOT Pierre Yves

2

1^{ère} séance
2024
à 11h30

M^r PICOT Pierre-Yves, je dois venir prendre connaissance
du projet de PLU et j'ai fait mes observations à M^r BASTIEN
et déposerai un mémoire sur le registre démocratique
= sans personnalité 4 impose de la mise de mission
88121 St Nect des Vignes

Pièces jointes : e-mail à la commune des 7 et 13 novembre 2023

De: Pierre-Yves Picot
Envoyé: lundi 13 novembre 2023 12:3 S
À: accueil@2c2r.fr; urbanisme@rambervillers.fr
Cc: agencenordest@oge.fr; Cécile Flichy; Pierre et Brigitte PICOT; Vinciane Picot; fmfunes@orange.fr
Objet: TR: PROPRIETE PICOT 24 ROUTE DE ST DIE RBS

Monsieur le président de la Communauté de Communes 2c2r,
Monsieur le Maire de Rambervillers,

Suite à mon mail du 7 **novembre 2023** adressé à votre service urbanisme, vous m'avez communiqué le résultat de l'enquête visant à délimiter les zones humides faite par l'OGE et vous en remercie.

A la lecture du rapport, mes craintes sont confirmées.

Sur la parcelle BC 9, l'enquête conclut à une zone humide fiche N° 6 / IDURBA 18. Or les deux prélèvements effectués numérotés 30 et 31 ont été faits l'un (le 30) sur la conduite d'eaux usées, l'autre (le 31) sur une zone d'épandage créée artificiellement par mes soins il y a 40 ans avec un drain agricole et du sable pour drainer notre potager. Il n'est pas étonnant que l'on trouve des traces de rouille (oxydo-réduction) même à -20 cm du sol à ces endroits notamment en raison des fuites sur les jonctions de la conduite d'EU !

Par ailleurs il est contesté que la présence de végétation des *agrostietea stoloniferis* représente plus de 50 P« de la surface. En effet le terrain qui était autrefois un terrain agricole, conserve la trace des « journées ». Autrefois les agriculteurs organisaient leurs terrains en créant des bandes de 10 à 20 mètres de large par 200 ou 100 mètres de longueur, ce qui représentait le travail qu'un ouvrier agricole pouvait réaliser dans une journée avant la mécanisation. Cela avait deux avantages : le premier était de pouvoir organiser son travail en temps de journées le second était de rassembler les bonnes terres en forme de monticules en ne laissant la mauvaise terre que dans les rigoles et partant de drainer les parcelles. Ces rigoles ou petites dépressions séparent toujours aujourd'hui les journées sur une bande de deux mètres de large environ. C'est précisément dans ces dépressions que se trouvent des joncs ou autres herbes de type *ranunculus* plus communément appelées boutons d'or et que les animaux ne mangent pas.

L'enquête a été faite au mois de juin, le temps était très sec et il y avait un fort piétinement (ce qu'affirme l'expert lui-même) sur les parties hautes des « journées » ne laissant apparaître que la végétation que les chevaux n'avaient pas mangée. Cet aléa a conduit à ce que l'expert ne voie que l'herbe résiduelle et en conclue à ce que cette végétation stolonifère représente plus de 50 'X« de la surface.

Vous aurez compris que les journées (les meilleures terres) n'ont pu être correctement analysées lors du passage de l'expert puisque le sol était trop sec et le terrain trop piétiné ne laissant apparaître que la terre. En temps normal ces journées sont des prairies de type plutôt mésophile correspondant plutôt à un sol non hydromorphe avec terre arable plus profonde.

Je vous informe que les journées de notre terrain représentent au moins 80 % de la surface ce qui peut être vérifié sur la photo satellite du rapport page 71.

Par ailleurs notre terrain est le seul de la zone 19 qui ressorte en ZH alors que les terrains adjacents ont exactement la même texture et leur analyse des prélèvements a été différente ,ce qui aurait dû interroger l'expert.

En conclusion, nous contestons formellement le rapport de l'expert puisqu'il contient des **erreurs manifestes d'appréciation**.

Nous souhaitons que votre expert revienne sur le terrain faire un ou plusieurs prélèvements à des endroits moins litigieux et qu'il précise clairement son mode de calcul pour son appréciation visant à conférer plus de 50 % de la surface du terrain en prairie de type stolonifère.

Dans l'attente de vous lire,

Veuillez agréer, Monsieur le président, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées,

Pierre-Yves PICOT

De : Pierre-Yves Picot

Envoyé : mardi 7 novembre 2023 11:32

À : urbanisme@rambervillers.fr

Objet : PROPRIETE PICOT 24 ROUTE DE ST DIE RBS

Monsieur HENRY,

Je prends attache avec vous sur les conseils de votre collègue M. DERVILLERS.

Nous sommes propriétaires avec mon père et mes sœurs de la parcelle N° 9 section BC sur la commune de RAMBERVILLERS.

Il y a quelques mois une enquête a été menée sur la portion 9a de la parcelle par Espaces et Territoires pour répertorier les zones humides.

Nous aimerions connaître le résultat de l'enquête sur notre parcelle d'autant que le carottage a été réalisé sur la conduite d'eau usées menant au collecteur route d'Autrey !

Si d'aventure notre terrain devait être classé zone humide nous souhaiterions qu'une contre analyse soit faite à un autre endroit sur le terrain que sur le passage de la conduite EU.

Dans l'attente de vous lire,

Veuillez agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Pierre-Yves PICOT

- R 3 NOËL Patrick


Sans pièce jointe

3

9/02/24	14:30	8/
M. NOËL Patrick Les Châsses Envy - Rambervillers		
Je suis venu me renseigner. Merci.		

11/02

- R 4 THIERY Elisabeth et Vincent

4	9/2/24	Elisabeth et Vincent THIERY lotissement les Frères Métais (Lieu dit Le Roi Robe).
l'observation	Date	Observations
		3 documents remis:
		- copie du courrier du 30/06/21
		- Copie du règlement de construction
		Courrier du 9/2/24 remis au
		commissaire enquêteur.
		<i>Thiery</i> 

Pièces jointes

- lettre de M. THIERY à commissaire enquêteur , recto et verso
- copie du courrier de M. Thiéry à maire le 30 juin 2021
- règlement du lotissement 3 pages

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

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 11 ° 1485/2012 du 30 juillet 2012 autorisant, au titre de l'article 1.214-3 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

1

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 l... 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.



2

Claude Thiéry
52 avenue du 8 Mai
88700 Rambervillers

Monsieur Jean-Pierre Michel
Mairie de Rambervillers
1 place du 30
Septembre 88700
Rambervillers

Rambervillers, le 30 juin 2021

Lettre Recommandée avec AR

Monsieur le Maire,
Cher Jean-Pierre,

Je me permets de t'envoyer ce courrier pour te dire mon ressenti.

Tu es élu Maire de Rambervillers depuis 2014 ; j'en suis heureux pour toi et je te félicite de ta réélection en 2020.

C'est lors de mes démarches auprès du service de l'assainissement (pour le raccordement au réseau pluvial dans le fossé de la route de Baccarat) et du service de l'urbanisme, que j'ai appris il y a peu que mes terrains viabilisés, à savoir :

- ✚ D'une part, fes 4 parcelles route de Baccarat avec la famille Cholay ;

- ✚ D'autre part, le lotissement des Prés Métendal auraient vocation à être déclassés avec le prochain PLU en zones respectivement naturelle et agricole.

Pourtant, il y a quelques semaines encore, sur les plans cadastraux, il était prévu des déclassements pour les terrains environnants mais pas pour ces lotissements dûment autorisés par la Préfecture et qui ont donné lieu à de lourds investissements.

Pendant des années, on nous dit de ne pas vendre les 4 parcelles, qu'il faut attendre le nouveau PLU, que les constructions sont bloquées.

Or je m'aperçois qu'ici et là dans Rambervillers, il y a des maisons en constructions et aussi route de Baccarat.

J'ai obtenu des permis de lotir, je ne vois pas pourquoi on m'interdirait de vendre ces parcelles équipées.

Concernant ces 4 parcelles, j'ai sollicité le SDANC pour qu'il autorise le rejet des eaux claires dans le fossé qui longe la RD 35, aucune autre solution n'étant possible (pas d'assainissement collectif dans le secteur, pas de possibilité d'épandage ni de puits perdu). C'est cette solution que préconisait le Commissaire Enquêteur lors de l'enquête publique du zonage d'assainissement réalisé en 2011 (page 17 du dossier).

1

Je demande seulement à bénéficier de tous tes mêmes droits que les autres riverains qui ont construit du même côté de la route.

Le SDANC a répondu que seule la Mairie était décisionnaire.

La demande t'a été transmise via Monsieur Dervillers, technicien du service assainissement.

L'an dernier, pour la seconde fois, nous avons fait mettre des plantations par l'entreprise Thomas d'Anglemont.

La première, la sécheresse avait empêché le gazon de pousser normalement.

La deuxième, on retrouve les plantes arrachées et déposées dans le ruisseau par les enfants du lotissement des Prés Baccarat qui en font leur terrain de jeu.

Et que dire des coffrets électriques arrachés à l'occasion par les gens du voyage installés sur le stade et autorisés par le maire (dixit les nomades).

J'aurais souhaité te dire tout cela de vive voix mais ça n'a jamais été possible.

Arrivé à 87 ans, j'ai des soucis qui ne devraient pas avoir lieu d'être et je tiens à t'en faire part pendant que je suis encore capable de rédiger ce courrier.

Je compte sur toi et le service de l'urbanisme pour faire le maximum pour rendre ces terrains aptes à ta vente.

Cela permettrait à Rambervillers de gagner quelques habitants et de recevoir des rentrées fiscales correspondantes.

Seras-tu le Maire qui, en autorisant un PLU avec des parcelles équipées à grand frais requalifiées en zones naturelle ou agricole, prive Rambervillers de ces solutions urbanistiques ?

Seras-tu le Maire qui prend le risque de perdre un procès avec des conséquences lourdes pour les finances de la Ville ?

Il faut savoir que nous avons dépensé en études et aménagements 31 000 € (avec la famille Cholay) pour le lotissement de 4 parcelles et près de 400 000 € pour le lotissement Les Prés Métendal.

Devant un tel préjudice et conséquence induites pour la non valorisation des terrains considérés, nous n'aurions d'autre choix que de saisir le Tribunal Administratif de NANCY de plusieurs recours, tant en annulation du PLU que de demandes indemnitaires.

Le Code de l'Urbanisme, dans son Article 105-1 estime illégal un retour en arrière s'il provoque un dommage direct et certain, comme cela serait évidemment le cas en l'espèce :

2

Cet article L.105-1 dispose :

« une indemnité est due s'il résulte de ces servitudes une atteinte à des droits acquis ou une modification à l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain. Cette indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le tribunal administratif, qui tient compte de la plusvalue donnée aux immeubles par la réalisation du plan local d'urbanisme approuvé ou du document en tenant lieu.

En tout état de cause et d'autre part, un classement en zone non constructibles type A ou N serait en l'espèce nécessairement illégal compte tenu notamment des caractéristiques propres des terrains, de leur artificialisation d'ores et déjà réalisées et de leurs localisations respectives.

Il est rappelé ici que l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme dispose que :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

D'autre part, l'article R. 151-24 du même code dispose :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

| Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2⁰ Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3' Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4⁰ Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5⁰ Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Le juge administratif se montre particulièrement attentif à ce que des justifications soient apportées concernant le potentiel agricole des parcelles classées en zone A ou le potentiel naturel des zones classées N :

Voir notamment : CE, 4 mars 2016, n° 384795 :

« 13. Il ressort des pièces du dossier et notamment des documents graphiques du PLU que la parcelle n° DT 130 d'une surface de 680 mètres carrés appartenant à M. et Mme B... se situe, à la différence de leur autre parcelle n° DT 131, à l'intérieur d'une partie urbanisée de la commune. Il n'est pas établi, ni même allégué, que cette parcelle qui supporte déjà une construction et ne faisait pas l'objet d'une exploitation agricole, présente un potentiel particulier pour un tel usage. Dans ces conditions, et alors même que la commune a entendu préserver la vocation agricole de la plaine de Saint-Pierre environnant la parcelle en cause, le classement de cette parcelle en zone agricole est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ».

3

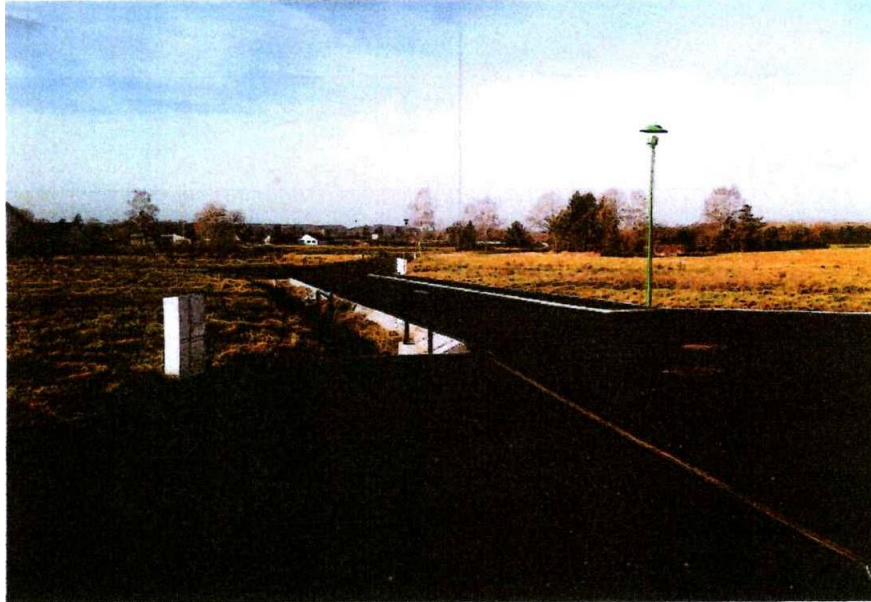
ou encore récemment, TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE N° 1703063, 7 mars 2019

En ce qui concerne le classement des parcelles cadastrées A.4815 et A.4784 .

32. Aux termes de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme, demeurant « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. ».

33. Il ressort des pièces du dossier et notamment des photographies produites que, les parcelles cadastrées A.4815 et A.4784, d'une superficie totale de 4 000 m², sont situées dans le secteur « Sur La Frasse » dans un compahtiment urbanisé délimité par la voie publique et un ruisseau à proximité immédiate de plusieurs constructions. Il est constant que ces dernières sont reliées à l'ensemble des réseaux et n'ont jamais été exploitées. En outre, il ne ressort d'aucune des pièces du dossier, et malgré la présence d'arbres, que celles-ci présentent un potentiel agronomique eu égard à la topographie des lieux. Par suite, et alors même que les auteurs du plan ont entendu dans le projet d'aménagement et de développement durables limiter la consommation des espaces agricoles et préserver ces derniers, M. R...est fondé à soutenir que le classement en zone agricole des parcelles cadastrées A.4815 et A.4784 est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

Ici, l'absence de tout potentiel agronomique d'une zone telle que celle photographiée ci-après est évidente et un classement inconstructible ne manquerait pas d'être censuré par le juge administratif.



Sache encore que pour défendre aux mieux les intérêts de ma famille, je suis désormais conseillé par un avocat spécialisé en droit administratif et de l'urbanisme.

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 à la voie judiciaire pour solliciter tout à la fois :

4

■ 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 la disposition des services de la Mairie 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.

Je te prie d'agréer, cher Jean-Pierre, l'expression de mes sentiments distingués.

ARTICLE 1er – UTILISATION GENERALE ET PARTICULIERE DES TERRAINS LOTIS :

Le lotissement est soumis au Plan Local d'Urbanisme de RAMBERVILLERS (Zone UD) en vigueur. Les règles énoncées ci-après sont complémentaires.

Il a pour but de fixer quelques spécifications particulières ainsi que les servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement concernant les caractères de constructions à édifier, les implantations, les clôtures, etc...

L'ensemble est opposable non seulement à leurs acquéreurs mais à leurs ayants-droit.

ARTICLE 2 – CLOTURES :

Aucune contrainte n'est exigée pour les clôtures en dehors de celles imposées par le P.L.U.

Elles devront faire l'objet d'un agrément communal. Cependant chaque propriétaire devra se clore définitivement dans un délai de 18 mois, ne serait-ce que par une lice d'arrêt à compter de l'occupation des locaux.

Les clôtures en limite avec les lots contigus pourront être construites en mitoyenneté à frais communs.

ARTICLE 3 – CONDITIONS PARTICULIERES :

1) Les constructions principales seront réalisées en respectant un recul minimal de 5m depuis l'alignement et un prospect depuis la limite parcellaire minimum $H/2 = L$ et 4m. Toutefois l'édification sera possible dans la marge d'isolement si la hauteur n'excède pas 3m50.

2) Les pentes de toitures sont précisées dans le règlement du P.L.U.

3) Une seule construction principale par lot est autorisée

4) Les lots 11 à 15 supporteront une servitude de tréfonds en fond de parcelle pour le passage du réseau d'évacuation d'eaux pluviales se déversant dans le bassin.

5) Aucune création de nouvel aqueduc ne sera autorisée.

L'accès aux différents lots devra se faire par les ouvrages déjà en place.

ARTICLE 4 – AMENAGEMENT PAYSAGER :

La partie située entre bâtiment et voie nouvelle devra être, soit gazonnée, arbustive, florale ou mixte.

ARTICLE 5 – ANNEXES :

Se référer au règlement de la zone UD.

COMMUNE DE RAMBERVILLERS

Section AV

« Le Pré l'Abé »

Parcelles n° 71 et 72

Projet de LOTISSEMENT

« Résidence des Prés Métendal »

Propriétaire : Indivision THERY

REGLEMENT DE CONSTRUCTIONS

CEA 103, de l'Aménagement d'Urbanisme
4 rue de la République - 54100 TROUVES
Tél. 03 83 85 55 55 - Fax 03 83 85 55 55
www.cesad.fr

ARTICLE 6 – PLACES DE STATIONNEMENT :

Obligation de 2 places de parking par lot en dehors de la voie publique. Les places seront sur le domaine privé et accessible en permanence, c'est-à-dire non fermées par clôture, muret, portail,...

ARTICLE 7 – PROPRIETE DE LA VOIRIE D'ACCES DU LOTISSEMENT :

Chaque propriétaire de parcelle est propriétaire indivis de 1/15 de la voirie du lotissement jusqu'à ce que l'ensemble des propriétaires en décide la cession à la Ville au titre de l'euro symbolique. La Ville peut ne pas accepter cette cession si la voirie n'est pas en bon état. Ce 1/15 de propriété ne peut pas être hypothéqué avec la parcelle en cas de prêt de l'acheteur.

L'entretien du ruisseau/fossé se fera par l'acquéreur de la parcelle jusqu'à ce que la Ville en devienne éventuellement propriétaire avec la voirie.

ARTICLE 8 – RACCORDEMENTS :

Les raccordements aux différents réseaux se font aux regards ou coffrets prévus à cet effet.

- Eau : regard-compteur sous la voie publique en limite de propriété
- Gaz et électricité : coffrets en limite de propriété
- Téléphone : regard sur la propriété en façade
- Eaux vannes : regard sur la propriété en façade
- Eaux pluviales : regard sur la propriété en façade ou en fond de parcelles pour les lots 11 à 15

ARTICLE 9 – NIVEAU DU BATIMENT :

L'enquête de « Loi sur l'Eau » préconise des maisons sur vide sanitaire avec niveau de dalle minimum à + 0,20 par rapport au sol naturel et + 0,40 pour les lots 11 à 15.

ARTICLE 10 - ADRESSE SUR LA RESIDENCE DES PRES METENDAL :

Le numéro d'adresse qui vous est attribué doit être apposé en évidence près de votre grille d'entrée ou sur la boîte aux lettres.

Tableau de correspondance entre n° du lot et n° de l'immeuble :

NOM, Prénom	Lot	N° de la rue	Lot	N° de la rue
Titre ou civilité	1 -	1	9 -	11
N° [] , les Prés Métendal	2 -	3	10 -	14
88700 RAMBERVILLERS	3 -	5	11 -	12
	4 -	7	12 -	10
	5 -	9	13 -	8
	6 -	13	14 -	6
	7 -	15	15 -	4
	8 -	17		

REGLES DU P.L.U. (Zone UD).....

- R 5 ALBERT (?) D F

5

9/02

J. F. Albert 816 2 Baccard


parade 110 - 107 - 108 adhésif
continues près naturels donc
non soudable pour confection ?
LAT.

- R 6 COLOTTE Florence

Décomposition du texte à la suite du texte intégral

6

09/02

Florence COLOTTE, 2 Rue de la Censerie à
Rambervillers, j'ai remis mon analyse en
5 pages et  un plan.

Rambervillers le 9/02/2024

Florence COLOTTE
2 Ruelle de la Censoire
88700 RAMBERVILLERS

Rambervillers le 9 février 2024

Monsieur Claude BASTIEN
Commissaire-enquêteur
Mairie de Rambervillers
1 Place du 30 Septembre
88700 RAMBERVILLERS

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Suite à mon examen du projet de PLU de Rambervillers, je vous fais part de mes observations et vous remercie de m'en donner l'opportunité.

Concernant les parcelles AR 57 à 60 rue des Montaux, je vous ai remis une copie de ma lettre adressée au maire le 3 mars 2023, dont j'attends toujours une réponse.

Depuis cette date, la surface de l'OAP N°2 a été réduite à 3 300 m² sur mon terrain d'une surface totale d'unité foncière de 6 088 m². J'en déduis que la zone humide de mon terrain a une surface de 2 788 m². Or le bureau d'étude l'a estimée à 1 500 m².
Je conteste donc la surface de la zone humide et la surface de l'OAP N°2.
Je demande qu'une différence de 1 288 m² soit réintégrée à la surface de l'OAP N°2.

Concernant les parcelles BI 42 et 43 situées 8 route d'Epinal, j'ai démarré les travaux de construction de deux maisons individuelles, conformément aux deux permis de construire PC 88 367 17E0012 et PC 88 367 17E0013 et aux deux déclarations d'ouverture de chantier du 3 février 2023, dont je vous ai remis une copie.

Je suis frappée de voir que le projet de PLU classe mon terrain en zone agricole A et ne comptabilise pas ces 2 futurs logements, ni leur emprise foncière d'une surface de 0,4 ha.

Je demande que les parcelles BI 42 et 43 soit rendues à la zone constructible UB et je consens une petite zone A afin de ne pas perturber l'activité agricole.

Dans un soucis d'équité sociale (un des trois fondements du développement durable avec l'environnement et l'économie) je me suis intéressée à la fin du vieux chemin de Brû encadré par des prairies permanentes.

Parmi les parcelles cadastrées BA 99, 83, 85, 3 et 4, les parcelles 83, 85 et la moitié de la partie UB des parcelles BA 3 et 4 sont prises sur la zone agricole.

La parcelle n°99 indiquée sur le plan de zonage (Pièce n°6 Règlement graphique) est divisée en 2 parcelles cadastrées BA 111 et 110 qui ne sont pas dessinées dans le PLU.

Le plan intitulé « Potentiel urbanisable » (Pièce n°2 p.22) indique les chiffres 2 - 1 - 1 - 2 qui représentent 5 logements potentiels situés en 2ème rideau (derrière les maisons sur rue) et un logement sur la rue du vieux chemin de Brû.

Cet ensemble de 6 parcelles urbanisées (BA 83 et 85 et les parties de parcelles BA 111, 110, 3 et 4) ne constitue effectivement plus la zone 2AU initialement projetée pour la construction de 10 logements, mais constitue toujours un ensemble de 6 logements dont la zone n'est pas « rendue à la zone agricole A » comme le considère bizarrement la MRAe pour les 10 logements initiaux, dans son avis du 31/03/2021 (Pièce n°12 p.3).

Car les parcelles BA 83, 85 et une partie UB des parcelles BA 3 et 4 sont toujours prises sur des espaces agricoles.

D'une part, les 6 parcelles urbanisées décrites ci-dessus sont comptabilisées en « dents creuses » (Pièce n°2 p.22), alors que 5 d'entre elles (parties de parcelles BA 111 et 110, parcelles BA 83 et 85 et la moitié de la partie UB des parcelles BA 3 et 4), sont situées en 2ème rideau, ne forment pas de trou dans l'alignement bâti sur rue, n'engendrent pas de discontinuité dans la trame urbaine et ne peuvent donc pas constituer des dents creuses.

D'autre part, l'ancienne zone 2AU de 10 logements trop consommatrice d'espace agricole est remplacée par le projet de 6 parcelles (destinées à accueillir 6 logements), dont 3 d'entre elles (BA 83, 85 et la partie UB des parcelles BA 3 et 4) sont prises sur des espaces agricoles qui devraient être protégés, ce qui va à l'encontre des objectifs de consommation d'espaces du STRADDET.

La comptabilité des dents creuses et des logements à construire sur ces parcelles en dehors du centre bourg, laisse paraître une incohérence des chiffres.

Le PLU mentionne d'abord « 32 dents creuses après l'application de la rétention foncière » (Pièce n°2 p. 40), alors qu'il faut comprendre « avant » la rétention foncière de 20 % (dont le calcul reste arbitraire), puisqu'il en résulte le nombre de 26 logements potentiels sur des parcelles-dents creuses (Pièce n°2 p.57) à raison d'un logement par dent creuse pour une densité de 10 logements/ha.

Or, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) qui se base sur les éléments fournis par le pétitionnaire, mentionne dans son avis du 31/03/2021 (Pièce n°12 p.3) : « 70 logements en mobilisant les dents creuses ».

Ce nombre de 70 logements est en contradiction avec le nombre de logements repérés sur le plan intitulé « Potentiel urbanisable » (Pièce n°2 p.22) qui indique (par des chiffres différents selon le nombre de logements à construire sur chaque parcelle-dent creuse), un nombre de 32 logements potentiels avant la rétention foncière.

En déduisant les 5 logements des 5 parcelles en double rideau du vieux chemin de Brû - qui ne sont pas des dents creuses - et la rétention foncière arbitraire de 20%, on obtient :

$32 - 5 = 27 - 20\% = 22$ logements dans les dents creuses (et non 70)

La question reste en suspens : y a-t-il 22 ou 70 dents creuses ?

En supposant qu'il y en ait 22 et en additionnant ces 22 logements dans les dents creuses avec les 5 logements avec permis de construire - à ma connaissance - qui ne sont pas comptabilisés, les 168 logements dans les logements vacants et les 76 logements reconstruits, on obtient une production de 271 logements neufs mis sur le marché à l'horizon 2031 (et non 314, soit 43 logements en moins).

Il me semble que la MRAe ainsi que les Personnes Publiques Associées doivent être informés de ces modifications.

Les surfaces des dents creuses et des terrains agricoles consommés manquent au projet, afin de vérifier que le PLU atteint ses objectifs de modération de consommation d'espace.

La « 7ème page 120 » de la Pièce n°2 - qui contient 13 pages numérotées 120 - présente un tableau intitulé « Indicateurs de consommation d'espaces » dont la colonne « état actuel » est vide, alors qu'elle l'est à la page précédente : il manque notamment les surfaces consommées au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui nous intéresse tout particulièrement.

La page 21 de la Pièce n°2 présente un tableau dont la colonne « Surface » est vide et n'indique aucun hectare pour les 32 dents creuses appelées potentiel constructible mobilisable.

Et dans l'ensemble des Pièces n°1 à 13 du PLU, les surfaces des dents creuses ne sont jamais communiquées.

Alors que le PLU cherche à démontrer qu'il consomme peu d'espaces, il n'indique pas non plus le nombre d'hectares consommés sur l'espace naturel ou agricole.

Une inconnue persiste : quelle est la surface urbanisée autorisée sur les espaces agricoles afin de remplir les objectifs du PLU ?

Je demande de la transparence sur les surfaces des dents creuses et des espaces agricoles consommés, qu'elles soient détaillées une par une, quantifiées et communiquées.

Le choix des couleurs porte à confusion non seulement dans la pièce n°2 mais aussi dans l'ensemble du plan de zonage. De nombreuses incohérences apparaissent.

Sur le plan intitulé « Occupation du sol » (Pièce n°2 p.15), la légende indique les espaces urbanisés par une teinte gris clair, alors que la zone urbanisée la plus importante porte une teinte gris foncé sans légende. S'il y a 2 types d'espaces urbanisés, il doit y avoir 2 légendes.

Sur le plan intitulé « Terres agricoles » (Pièce n°2 p.17), les prairies sont représentées par 3 teintes pâles différentes, alors que la légende n'en compte que 2 (prairies permanentes et prairies temporaires). Et la teinte beige des prairies temporaires se confond avec celle du colza.

Sur le plan intitulé « Exploitations agricoles » (Pièce n°2 p.16), des exploitations sont recensées mais ne correspondent pas à celles du plan.

Sur la page intitulée « Destination des bâtiments agricoles » du rapport de présentation (Pièce n°3 p. 45), il semblerait que l'habitation située au Sud et à la fin du chemin d'accès à Bouzillon, Ramber Bétail (parcelle n°8 sur le plan de zonage) ait été oubliée.

Sur le plan de zonage et sur le tableau intitulé « Secteur à vocation touristique Nt » (Pièce n°2 p.63), la zone du Stand'Park porte la même teinte gris foncé que la zone agricole As voisine, alors que la teinte de sa légende correspond bien à celle de l'immense zone à vocation touristique qui l'entoure, la zone Nt du bois Mathieu.

Sur le plan de zonage, la teinte kaki qui recouvre le bois Mathieu est différente de la teinte gris clair de sa légende.

Sur le plan de zonage, la parcelle 449 du bois Mathieu est classée Ns, alors que sa couleur kaki indique une zone Nt. Elle semble correspondre à une Mardelle dont la zone humide n'est pas représentée, mais localisée sur la page 67 intitulée « Trame verte-Trame bleue » du rapport de présentation.

Sur la page intitulée « Inventaire forestier » du rapport de présentation, (Pièce n°3 p. 71), la partie Nord du Bois Mathieu porte une couleur grise qui n'a pas de légende.

Dans le même secteur, les parcelles construites autour de l'ancienne tuilerie sont classées « AC », correspondant à la zone Ac réservée aux constructions destinées à l'activité agricole, alors qu'il n'y a pas de zone agricole autour. Il en est de même pour la zone « AC » à proximité au Sud sur les parcelles numérotées 20 et 2 sans construction.

Le choix de la teinte gris foncé pour la grande zone agricole dite « sensible » située à l'Est de la commune semble banaliser ou effacer de la carte des espaces agricoles, qu'il serait logique de repérer par une teinte ocre comme pour les zones A ou Ac. Au lieu de zone agricole, elle apparaît comme une « zone gelée » qui crée une ambiguïté à un endroit stratégique, le rond-point qui concentre l'activité économique de la commune.

Je demande plus de clarté des cartographies en utilisant des teintes franches.

Le PLU crée 3 zones agricoles différentes.

Il y a d'abord la zone A, où bizarrement « les constructions sont interdites sauf celles liées à l'exploitation agricole » (Pièce n°2 p.58), alors que toute construction est interdite dans cette zone sauf les abris de prairie, puis la zone Ac qui concerne « uniquement les constructions nécessaires à l'activité agricole » (Pièce n°2 p.59) et enfin la zone As qui n'est tout simplement pas justifiée (Pièce n°2 p.59) mais qui est inconstructible.

Sans justification ou démonstration de son utilité, la création d'une 3ème zone agricole dite « sensible » est excessive.

Je demande que la zone As soit justifiée.

L'expertise des zones humides est inachevée. On apprend à la page 3 de la lettre de la Direction Départementale des Territoires des Vosges du 26/10/2023 de la pièce n°10, que les perspectives de mai-juin 2023 ont été gênées par le fauchage, la sécheresse et l'absence de propriétaires. La DDT écrit :

« Ainsi l'étude zone humide connaît des manquements qu'il faudrait compléter quand les conditions d'observation et d'intervention seront réunies. A défaut d'étude fiable... etc. »

Le rapport de présentation (Pièce n°3 p. 103 et 104) ne présente que les expertises des zones humides 1, 3, 5 et 6 effectuées par le bureau d'études OGE. J'en déduis qu'il manque les expertises des zones humides 2 et 4 et peut-être les suivantes.

Ne figurent pas non plus, l'expertise de la zone humide située sur les parcelles BA 3 et 4 du vieux chemin de Brû, ni celles des 4 zones humides autour du rond-point, ni celle près du stade de la liberté route de Baccarat.

La zone humide située sur les parcelles AZ 147, 7 et 8 route de Baccarat est classée en zone naturelle N au lieu de Ns.

La légende Ns de teinte vert-pomme du plan de zonage ne correspond à aucune zone.

La « 2ème page 120 » de la pièce n°2 mentionne que les zones humides sont classées « NS », alors que les zones humides des parcelles AR 57 à 60 rue des Monteaux et BA 3 et 4 vieux chemin de Brû ne sont indiquées ni par Ns ni par la teinte vert-pomme.

Je demande que toutes les zones humides soient recensées de la même manière, que celles qui n'ont pas pu avoir lieu en mai-juin 2023 (Pièce n°10 p.3) soient réalisées en 2024, et que l'évaluation de leurs surfaces par le bureau d'études OGE soient communiquées dans le PLU.

Ma liste des incohérences est non exhaustive. Elle provient de l'examen des pièces 1 à 13 du PLU et ne tient pas compte des autres problèmes invisibles dans ces documents.

Cette analyse démontre que le projet de PLU est fallacieux. Il recèle de nombreuses incohérences qui créent une grande confusion.

L'ambiguïté créée par le manque de rigueur et de transparence profite à certains terrains au détriment d'autres.

Il est par exemple incompréhensible que le PLU classe des terrains constructibles sans aléa et avec permis de construire, en zones inconstructibles A ou N.

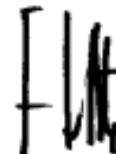
Le projet de PLU est en totale contradiction avec le droit de construire préalablement accordé.

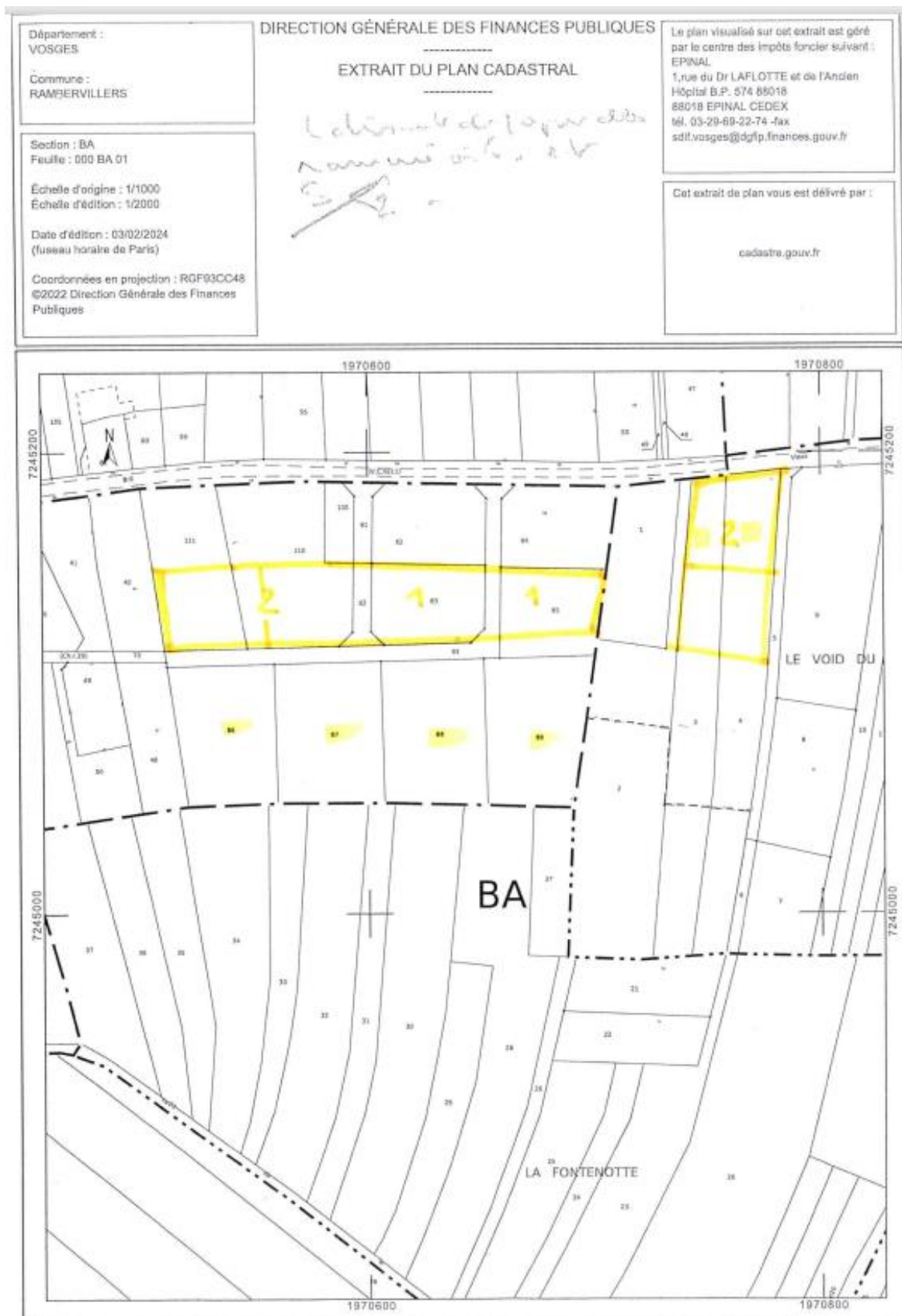
Pour toutes les raisons que je viens d'exposer, je demande que le PLU soit modifié.

Comptant sur votre bienveillante attention,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Florence COLOTTE





Note du CE Pour l’instruction de la présente note, je l’ai décomposée ainsi de R6 a à R 6 h :

En confirmation de R1 :

Concernant les parcelles AR 57 à 60 rue des Monteaux, je vous ai remis une copie de ma lettre adressée au maire le 3 mars 2023, dont j'attends toujours une réponse.

Depuis cette date, la surface de l'OAP N°2 a été réduite à 3 300 m² sur mon terrain d'une surface totale d'unité foncière de 6 088 m². J'en déduis que la zone humide de mon terrain a une surface de 2 788 m². Or le bureau d'étude l'a estimée à 1 500 m².
Je conteste donc la surface de la zone humide et la surface de l'OAP N°2.
Je demande qu'une différence de 1 288 m² soit réintégrée à la surface de l'OAP N°2.

R 6 a

Concernant les parcelles BI 42 et 43 situées 8 route d'Epinal, j'ai démarré les travaux de construction de deux maisons individuelles, conformément aux deux permis de construire PC 88 367 17E0012 et PC 88 367 17E0013 et aux deux déclarations d'ouverture de chantier du 3 février 2023, dont je vous ai remis une copie.

Je suis frappée de voir que le projet de PLU classe mon terrain en zone agricole A et ne comptabilise pas ces 2 futurs logements, ni leur emprise foncière d'une surface de 0,4 ha.

Je demande que les parcelles BI 42 et 43 soit rendues à la zone constructible UB et je consens une petite zone A afin de ne pas perturber l'activité agricole.

R 6 b avec en annexe le plan cadastral remis par Mme COLOTTE

Dans un soucis d'équité sociale (un des trois fondements du développement durable avec l'environnement et l'économie) je me suis intéressée à la fin du vieux chemin de Brû encadré par des prairies permanentes.

Parmi les parcelles cadastrées BA 99, 83, 85, 3 et 4, les parcelles 83, 85 et la moitié de la partie UB des parcelles BA 3 et 4 sont prises sur la zone agricole.

La parcelle n°99 indiquée sur le plan de zonage (Pièce n°6 Règlement graphique) est divisée en 2 parcelles cadastrées BA 111 et 110 qui ne sont pas dessinées dans le PLU.

Le plan intitulé « Potentiel urbanisable » (Pièce n°2 p.22) indique les chiffres 2 - 1 - 1 - 2 qui représentent 5 logements potentiels situés en 2ème rideau (derrière les maisons sur rue) et un logement sur la rue du vieux chemin de Brû.

R 6 b suite

Cet ensemble de 6 parcelles urbanisées (BA 83 et 85 et les parties de parcelles BA 111, 110, 3 et 4) ne constitue effectivement plus la zone 2AU initialement projetée pour la construction de 10 logements, mais constitue toujours un ensemble de 6 logements dont la zone n'est pas « rendue à la zone agricole A » comme le considère bizarrement la MRAe pour les 10 logements initiaux, dans son avis du 31/03/2021 (Pièce n°12 p.3). /

Car les parcelles BA 83, 85 et une partie UB des parcelles BA 3 et 4 sont toujours prises sur des espaces agricoles.

D'une part, les 6 parcelles urbanisées décrites ci-dessus sont comptabilisées en « dents creuses » (Pièce n°2 p.22), alors que 5 d'entre elles (parties de parcelles BA 111 et 110, parcelles BA 83 et 85 et la moitié de la partie UB des parcelles BA 3 et 4), sont situées en 2ème rideau, ne forment pas de trou dans l'alignement bâti sur rue, n'engendrent pas de discontinuité dans la trame urbaine et ne peuvent donc pas constituer des dents creuses.

D'autre part, l'ancienne zone 2AU de 10 logements trop consommatrice d'espace agricole est remplacée par le projet de 6 parcelles (destinées à accueillir 6 logements), dont 3 d'entre elles (BA 83, 85 et la partie UB des parcelles BA 3 et 4) sont prises sur des espaces agricoles qui devraient être protégés, ce qui va à l'encontre des objectifs de consommation d'espaces du STRADDET.

R 6 c

Suite R 6 c

Il me semble que la MRAe ainsi que les Personnes Publiques Associées doivent être informés de ces modifications.

R 6 d

Les surfaces des dents creuses et des terrains agricoles consommés manquent au projet, afin de vérifier que le PLU atteint ses objectifs de modération de consommation d'espace.

La « 7ème page 120 » de la Pièce n°2 - qui contient 13 pages numérotées 120 - présente un tableau intitulé « Indicateurs de consommation d'espaces » dont la colonne « état actuel » est vide, alors qu'elle l'est à la page précédente : il manque notamment les surfaces consommées au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui nous intéresse tout particulièrement.

La page 21 de la Pièce n°2 présente un tableau dont la colonne « Surface » est vide et n'indique aucun hectare pour les 32 dents creuses appelées potentiel constructible mobilisable.

Et dans l'ensemble des Pièces n°1 à 13 du PLU, les surfaces des dents creuses ne sont jamais communiquées.

Alors que le PLU cherche à démontrer qu'il consomme peu d'espaces, il n'indique pas non plus le nombre d'hectares consommés sur l'espace naturel ou agricole.

Une inconnue persiste : quelle est la surface urbanisée autorisée sur les espaces agricoles afin de remplir les objectifs du PLU ?

Je demande de la transparence sur les surfaces des dents creuses et des espaces agricoles consommés, qu'elles soient détaillées une par une, quantifiées et communiquées.

R 6 e

Le choix des couleurs porte à confusion non seulement dans la pièce n°2 mais aussi dans l'ensemble du plan de zonage. De nombreuses incohérences apparaissent.

Sur le plan intitulé « Occupation du sol » (Pièce n°2 p.15), la légende indique les espaces urbanisés par une teinte gris clair, alors que la zone urbanisée la plus importante porte une teinte gris foncé sans légende. S'il y a 2 types d'espaces urbanisés, il doit y avoir 2 légendes.

Sur le plan intitulé « Terres agricoles » (Pièce n°2 p.17), les prairies sont représentées par 3 teintes pâles différentes, alors que la légende n'en compte que 2 (prairies permanentes et prairies temporaires). Et la teinte beige des prairies temporaires se confond avec celle du colza.

Sur le plan intitulé « Exploitations agricoles » (Pièce n°2 p.16), des exploitations sont recensées mais ne correspondent pas à celles du plan.

Sur la page intitulée « Destination des bâtiments agricoles » du rapport de présentation (Pièce n°3 p. 45), il semblerait que l'habitation située au Sud et à la fin du chemin d'accès à Bouzillon, Ramber Bétail (parcelle n°8 sur le plan de zonage) ait été oubliée.

R 6 e suite

Sur le plan de zonage et sur le tableau intitulé « Secteur à vocation touristique Nt » (Pièce n°2 p.63), la zone du Stand'Park porte la même teinte gris foncé que la zone agricole As voisine, alors que la teinte de sa légende correspond bien à celle de l'immense zone à vocation touristique qui l'entoure, la zone Nt du bois Mathieu.

Sur le plan de zonage, la teinte kaki qui recouvre le bois Mathieu est différente de la teinte gris clair de sa légende.

Sur le plan de zonage, la parcelle 449 du bois Mathieu est classée Ns, alors que sa couleur kaki indique une zone Nt. Elle semble correspondre à une Mardelle dont la zone humide n'est pas représentée, mais localisée sur la page 67 intitulée « Trame verte-Trame bleue » du rapport de présentation.

Sur la page intitulée « Inventaire forestier » du rapport de présentation, (Pièce n°3 p. 71), la partie Nord du Bois Mathieu porte une couleur grise qui n'a pas de légende.

Dans le même secteur, les parcelles construites autour de l'ancienne tuilerie sont classées « AC », correspondant à la zone Ac réservée aux constructions destinées à l'activité agricole, alors qu'il n'y a pas de zone agricole autour. Il en est de même pour la zone « AC » à proximité au Sud sur les parcelles numérotées 20 et 2 sans construction.

Le choix de la teinte gris foncé pour la grande zone agricole dite « sensible » située à l'Est de la commune semble banaliser ou effacer de la carte des espaces agricoles, qu'il serait logique de repérer par une teinte ocre comme pour les zones A ou Ac. Au lieu de zone agricole, elle apparaît comme une « zone gelée » qui crée une ambiguïté à un endroit stratégique, le rond-point qui concentre l'activité économique de la commune.

Je demande plus de clarté des cartographies en utilisant des teintes franches.

R 6 f

Le PLU crée 3 zones agricoles différentes.

Il y a d'abord la zone A, où bizarrement « les construction sont interdites sauf celles liées à l'exploitation agricole » (Pièce n°2 p.58), alors que toute construction est interdite dans cette zone sauf les abris de prairie, puis la zone Ac qui concerne « uniquement les constructions nécessaires à l'activité agricole » (Pièce n°2 p.59) et enfin la zone As qui n'est tout simplement pas justifiée (Pièce n°2 p.59) mais qui est inconstructible.

Sans justification ou démonstration de son utilité, la création d'une 3ème zone agricole dite « sensible » est excessive.

Je demande que la zone As soit justifiée.

R 6 g

L'expertise des zones humides est inachevée. On apprend à la page 3 de la lettre de la Direction Départementale des Territoires des Vosges du 26/10/2023 de la pièce n°10, que les prospectives de mai-juin 2023 ont été gênées par le fauchage, la sécheresse et l'absence de propriétaires. La DDT écrit :

« Ainsi l'étude zone humide connaît des manquements qu'il faudrait compléter quand les conditions d'observation et d'intervention seront réunies. A défaut d'étude fiable... etc. »

Le rapport de présentation (Pièce n°3 p. 103 et 104) ne présente que les expertises des zones humides 1, 3, 5 et 6 effectuées par le bureau d'études OGE. J'en déduis qu'il manque les expertises des zones humides 2 et 4 et peut-être les suivantes.

Ne figurent pas non plus, l'expertise de la zone humide située sur les parcelles BA 3 et 4 du vieux chemin de Brû, ni celles des 4 zones humides autour du rond-point, ni celle près du stade de la liberté route de Baccarat.

La zone humide située sur les parcelles AZ 147, 7 et 8 route de Baccarat est classée en zone naturelle N au lieu de Ns.

La légende Ns de teinte vert-pomme du plan de zonage ne correspond à aucune zone.

La « 2ème page 120 » de la pièce n°2 mentionne que les zones humides sont classées « NS », alors que les zones humides des parcelles AR 57 à 60 rue des Monteaux et BA 3 et 4 vieux chemin de Brû ne sont indiquées ni par Ns ni par la teinte vert-pomme.

Je demande que toutes les zones humides soient recensées de la même manière, que celles qui n'ont pas pu avoir lieu en mai-juin 2023 (Pièce n°10 p.3) soient réalisées en 2024, et que l'évaluation de leurs surfaces par le bureau d'études OGE soient communiquées dans le PLU.

Epilogue partiel

Ma liste des incohérences est non exhaustive. Elle provient de l'examen des pièces 1 à 13 du PLU et ne tient pas compte des autres problèmes invisibles dans ces documents.

R 6 h conclusions générales

Cette analyse démontre que le projet de PLU est fallacieux. Il recèle de nombreuses incohérences qui créent une grande confusion.

L'ambiguïté créée par le manque de rigueur et de transparence profite à certains terrains au détriment d'autres.

Il est par exemple incompréhensible que le PLU classe des terrains constructibles sans aléa et avec permis de construire, en zones inconstructibles A ou N.

Le projet de PLU est en totale contradiction avec le droit de construire préalablement accordé.

Pour toutes les raisons que je viens d'exposer, je demande que le PLU soit modifié.

- R 7 SOURDOT Dominique et Jacques

l'observation		
7/	09/02	<p>Jacques et Dominique SOURDOT 43 rue Carnot, Bea</p> <p>Prise de renseignements et informations auprès de M.</p> <p>Le commissaire enquêteur. Nous posons nos</p> <p>questions et échangeons sur l'application internet.</p> <p><i>[Signature]</i></p>

R 8 COLOTTE Florence en complément à la contribution R 1 et R 6 a

l'observation	Date	Observations
8	17/02	<p>ouverture de la 3^e permanence</p> <p>le 17/02/24 à 9h00 -</p> <p>à CC 2/</p>
	17/02	<p>Florence COLOTTE, j'ai remis un complément</p> <p>à mon analyse (p. 2) avec 2 plans,</p> <p>Concernant les parcelles BI 42 & 43, Route d'Épinal.</p> <p>Je dis : "j'ai remis une note proposant d'annuler</p> <p>un permis de construire." <i>[Signature]</i></p>

Florence COLOTTE
2 Ruelle de la Censoire
88700 RAMBERVILLERS

Rambervillers, le 17 février 2024

Monsieur Claude BASTIEN
Commissaire-enquêteur
Mairie de Rambervillers
1 Place du 30 Septembre
88700 RAMBERVILLERS

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je fais suite à ma lettre du 09/02/2024 que je souhaite compléter. Ma demande concerne les parcelles BI 42 et 43 route d'Epinal, dont je joins l'extrait cadastral et le plan de masse.

Comme le numéro 43 n'est pas reporté sur le plan de zonage, je précise que cette parcelle constitue l'accès au projet (visible sur l'extrait cadastral).

Malgré le maintien des droits des permis de construire dans ce secteur classé agricole, selon le projet de PLU (pièce n°9 PPA), je souhaite que la partie avant seulement - sur une longueur de 45 m et une surface de 1 755 m² (accès compris) - de mon terrain de 4 018 m² reste constructible, pour pouvoir envisager un projet de nature et de conception différente de celle du permis de construire PC 88 367 17E0012.

Cette limite à 45 m est bien en retrait de celle de la parcelle BI 44 voisine entièrement clôturée par un grillage, donc non agricole, contrairement au projet de PLU.

C'est pourquoi, je demande qu'une zone UB soit reconnue, sur une profondeur de 45 m de mon terrain d'une largeur de 35 m, totalisant une surface de 1 755 m² (accès de 6 m x 30 m compris).

Si cette partie avant des parcelles BI 42 et 43 est classée UB, je pourrai concevoir un autre projet et je renoncerai au permis de construire PC 88 367 17E0013 accordé au fond de ces parcelles.

Je demande que le PLU soit modifié dans ce sens.

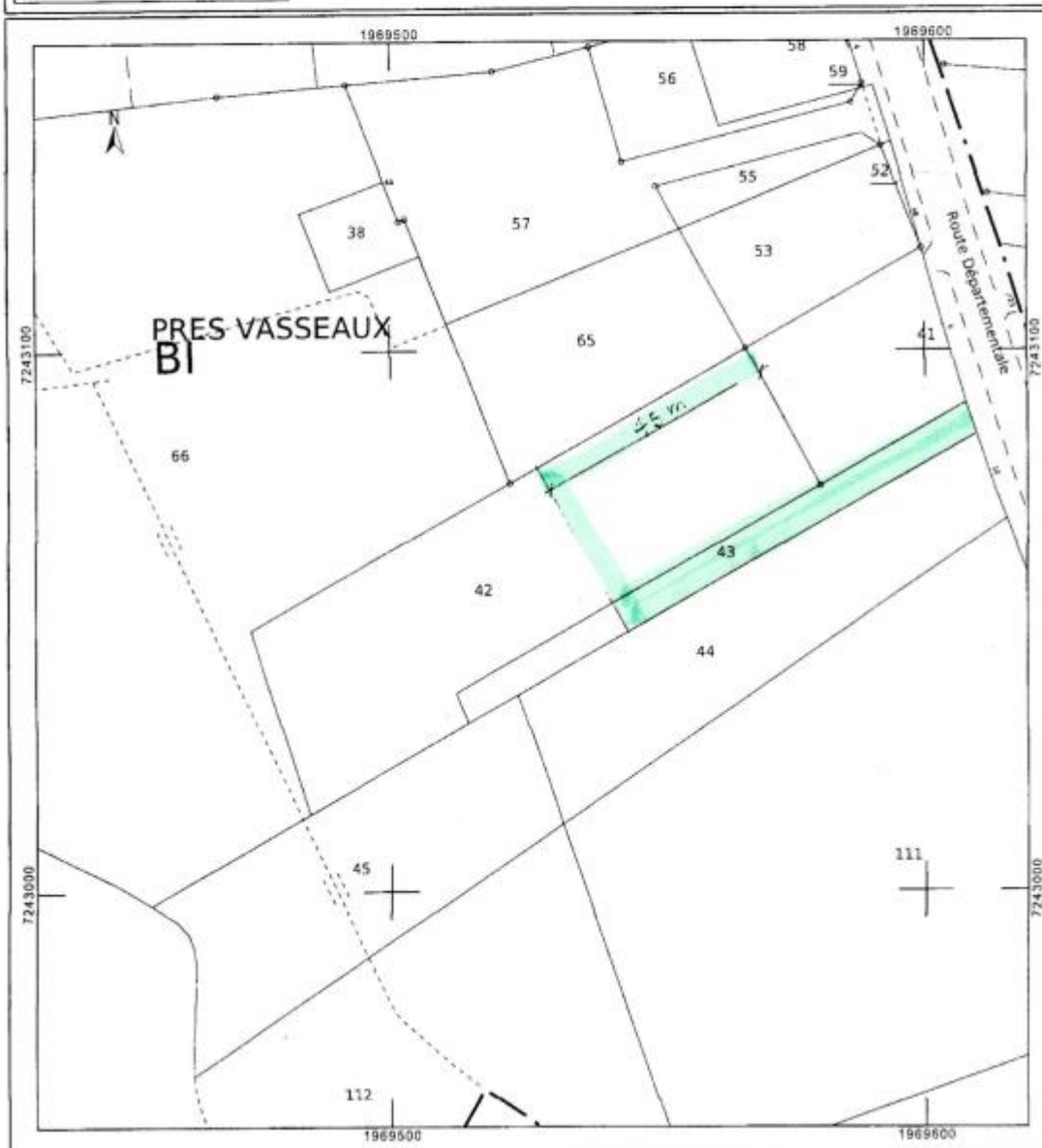
Comptant sur votre bienveillante attention,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux.

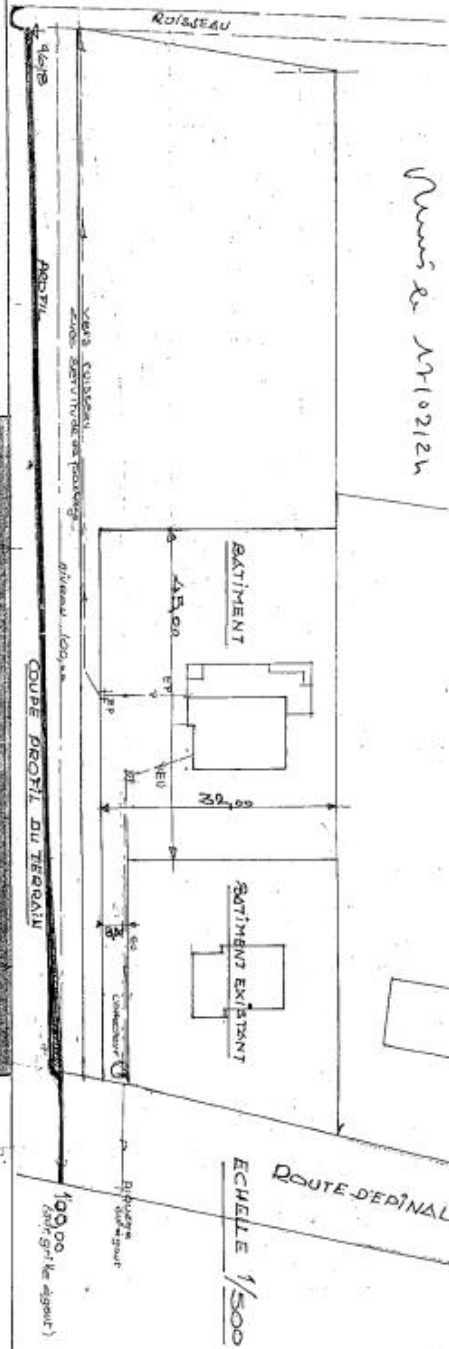
Florence COLOTTE



Département : VOSGES Commune : RAMBERVILLERS	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL <i>Remis le 17/02/24</i> <i>M. Collet F</i>	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : EPINAL 1, rue du Dr LAFLOTTE et de l'Ancien Hôpital B.P. 574 88018 88018 EPINAL CEDEX tél. 03-29-69-22-74 - fax adf.vosges@dgfp.finances.gouv.fr
Section : BI Feuille : 000 BI 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 12/02/2024 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGIF93CC48 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	



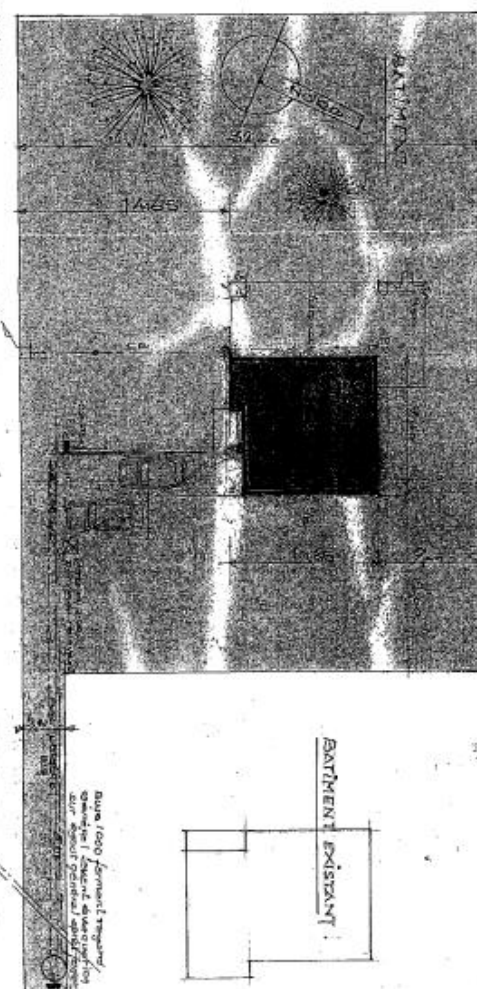
N° 102124



ECHELLE 1/500

NOTA

DIVISION parcelles en cours
par géomètre
ETUDE ASSAINISSEMENT en
COUR par Bureau d'Etudes



IMPLANTATION

ECHELLE 1/250

R 9 MATHIS Frédérique

9

17/02 Frédérique MATHIS, ruelle de la Ringole,
je suis venue m'informer d'une éventuelle
possibilité de modification du futur PLU.
J'ai obtenu des réponses et j'ai été
écoutée.

R 10 GUIDOT Daniel SCI du ruisseau

10

17/02 M. M. GUIDOT Daniel SCI du Ruisseau
propriétaire de terrains section AM 90 -
292 et 295 situés rue Charles Gratia
à Rambervillers voyant que ces parcelles
sont passées en zone N non constructible, alors

Paraphe du

5

que nous avons obtenu un C.U.B le
28/12/2023 et avons acheté ces terrains
en zones constructibles

REPUBLICQUE FRANCAISE

COMMUNE DE RAMBERVILLERS

Rambervillers 17/10/2023
Dossier n° CUB) 088 367 23D0105

Date de dépôt : 16/11/2023

Demandeur : Monsieur GUIDOT Daniel

Pour : construction d'une maison individuelle

Adresse du terrain : Rue Charles Gratia

88700 RAMBERVILLERS

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Monsieur Le Maire,

Vu la demande déposée le 16/11/2023 par Monsieur GUIDOT Daniel, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

Indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :

- Sis Rue Charles Gratia à RAMBERVILLERS (88700), cadastré section AM parcelles n°0090, 0292 et 0295,

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle,

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 (POS) approuvé le 01/10/1998,

Vu l'article L. 174-1 du code de l'urbanisme rendant caduc le POS et rendant de ce fait applicable, sur le territoire communal dont le POS est caduc, le Règlement National d'Urbanisme (RNU),

Vu la délibération du conseil municipal n°2023050 en date du 20/07/2023 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de RAMBERVILLERS,

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée. Conformément aux dispositions de l'article L.422-5 du code de l'urbanisme, toute demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise à l'avis conforme du Préfet des Vosges.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le RNU.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-3 à L.111-10, art. R111-2 à R.111-19, R.111-25 et R.111-30.

REPUBLICQUE FRANCAISE

COMMUNE DE RAMBERVILLERS

Rambervillers 17102/24
Dossier n° CUB) 088 367 23D0105

Date de dépôt : 16/11/2023

Demandeur : Monsieur GUIDOT Daniel

Pour : construction d'une maison individuelle

Adresse du terrain : Rue Charles Gratia

88700 RAMBERVILLERS

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Monsieur Le Maire,

Vu la demande déposée le 16/11/2023 par Monsieur GUIDOT Daniel, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

Indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :

- Sis Rue Charles Gratia à RAMBERVILLERS (88700), cadastré section AM parcelles n°0090, 0292 et 0295,

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle,

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 (POS) approuvé le 01/10/1998,

Vu l'article L. 174-1 du code de l'urbanisme rendant caduc le POS et rendant de ce fait applicable, sur le territoire communal dont le POS est caduc, le Règlement National d'Urbanisme (RNU),

Vu la délibération du conseil municipal n°2023050 en date du 20/07/2023 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de RAMBERVILLERS,

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée. Conformément aux dispositions de l'article L.422-5 du code de l'urbanisme, toute demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise à l'avis conforme du Préfet des Vosges.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le RNU.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-3 à L.111-10, art. R111-2 à R.111-19, R.111-25 et R.111-30.

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Permis de Construire / Permis d'Aménager / Déclaration Préalable

Fait à RAMBERVILLERS, le 28 décembre 2023

Le Maire,



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : 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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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. 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 vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



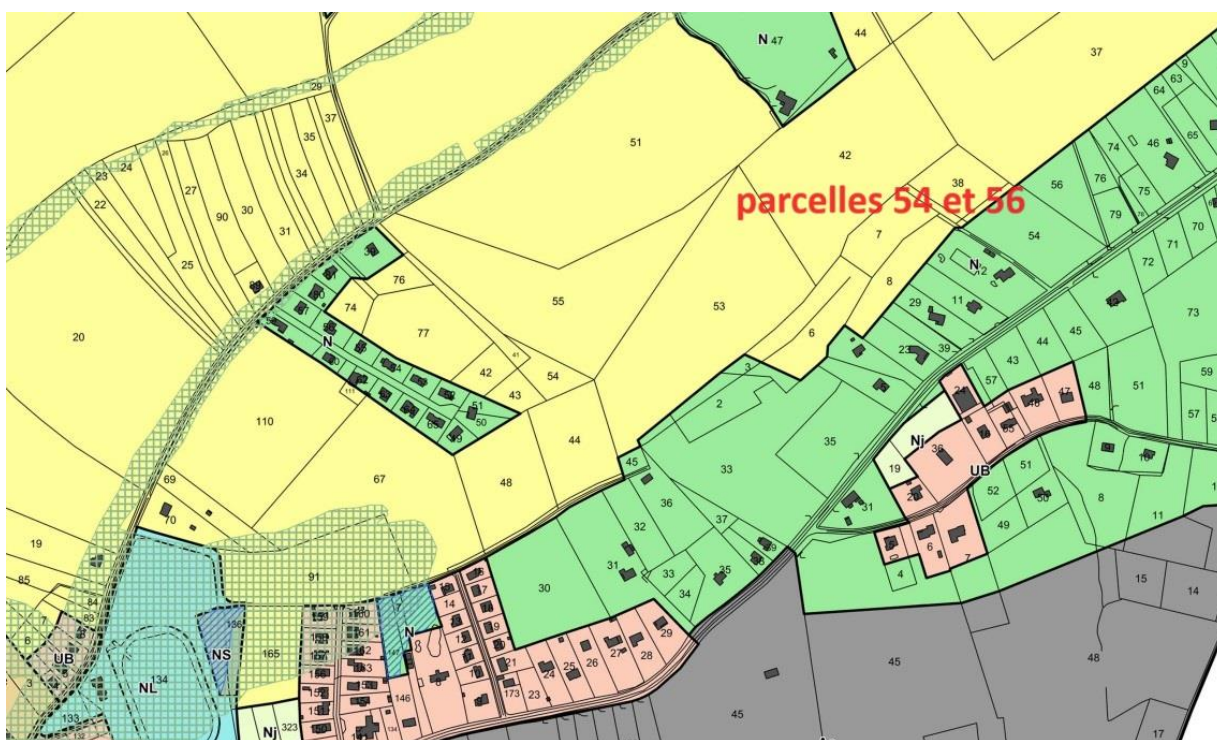
R 11 RICHARD Régine

19

M/02 Régine RICHARD née KOCH - 3 rue des Dames 88700 St Gorgon
J'ai acheté de 2 parcelles AX0054 et AX0056 lieudit "devant le
bas bois" à Rambervillers. Les deux parcelles ont été estimées en
terrain à bâtir et aujourd'hui deviennent des parcelles agricoles.
Au vu de l'avis de succession versé au trésor public, je sollicite la commission
pour ces terrains redevenant constructibles.

Régine

Complément du CE pour illustrer la contribution de la requérante, situation des parcelles



17/08 SAINT-DIZIER Marie Chantal

34 Rue de la Ringole 88700 RAMBERVILLERS

Concerne parcelle 64.

Cette parcelle a été déclarée CONSTRUCTIBLE en 2011 et ne l'est plus !! Argumentation non valables à mes yeux.

Quant à la parcelle N° 62 ??

17/08

Paraphé du

6

Note du CE : Mme Saint-Dizier a remis plusieurs documents, (ci-dessous) dont les 3 pages d'un CU négatif en date du 16 novembre 2021, au motif que le terrain est situé dans un environnement faiblement bâti, et qu'il n'est pas desservi en électricité; Mme Saint-Dizier conteste cette décision et joint ledit CU, un courrier à ENEDIS dans ce sens, et 3 plans parcellaires similaires illustrant ses dires à revendication.

Bien qu'elle ne l'exprime pas aussi clairement Mme Saint-Dizier souhaiterait que cette parcelle soit classée en U comme elle le fut en 2011, tout en admettant le bien fondé de surfaces vertes en zone urbaine.

Ceci est ce que j'ai compris de l'entretien avec Mme Saint Dizier au-delà de la contribution formelle déposée sur le registre.

REPUBLICQUE FRANCAISE

COMMUNE DE RAMBERVILLERS

Pétitionnaire

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Monsieur Le Maire,

Vu la demande présentée le 19/10/2021 par Madame SAINT-DIZIER Marie-Chantal, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

Indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :

- 34 rue de la Ringole à RAMBERVILLERS (88700), cadastré section AE parcelle n° 0064,

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle,

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 (POS) approuvé le 01/10/1998,

Vu l'article L. 174-1 du code de l'urbanisme qui rend caduc le POS et qui rend de ce fait applicable, sur le territoire communal dont le POS est caduc, le Règlement National d'Urbanisme (RNU),

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 422-5 donnant attribution au Préfet d'émettre un avis conforme en cas de projet situé sur une partie de territoire non couverte d'un document d'urbanisme,

Considérant d'une part l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme disposant : « En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. »

Considérant que le terrain, objet du projet, se situe dans un environnement faiblement bâti, sans présence de constructions proches, jouxtant la parcelle et à proximité et qu'il est donc situé en dehors des parties urbanisées du territoire communal au sens de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme,

Considérant d'autre part l'article R. 111-14 disposant : « En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

1° A favoriser une urbanisation compatible avec le vocable des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés [...], » et l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme disposant que « lorsque compte tenu de la destination de la construction ou de

Dossier n° CUB 88 367 21D0106

Date de dépôt : 19/10/2021

Demandeur : Madame SAINT-DIZIER Marie-Chantal

Pour : construction d'une maison individuelle
Adresse du terrain : 34 rue de la Ringole
88700 RAMBERVILLERS

l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés ».

Considérant que le terrain n'est pas desservi par un réseau public de distribution d'électricité et que la commune n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou concessionnaire de service public ces travaux peuvent être exécutés,

Considérant en conséquence que l'opération envisagée méconnaît les dispositions législatives et réglementaires susvisées,

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le RNU.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-3 à L.111-10, art. R.111-2 à R.111-19, R.111-25 et R.111-30,

Zone(s) : Parties non urbanisées

Servitude(s) :

- AC1 : protection au titre des abords de monuments historiques (Domaine du Château des Capucins – Manufacture des Grandes Orgues – Eglise Sainte-Libraire – Hôtel de Ville – Ecole du Centre – La tour subsistante de l'ancienne porterie du château épiscopal – La Tour Angiermeim – La tour des Remparts – Chapelle Saint-Antoine

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Desserte de terrain et capacité	Observations
Eau potable	Desservi et capacité suffisante	
Électricité	Non desservi	La distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-4100. De plus, la distance entre le poste de distribution public le plus proche et le point de raccordement au réseau est supérieure à 250 mètres. Des travaux de création d'un poste de distribution public seraient potentiellement nécessaires.
Assainissement	Desservi et capacité suffisante	
Voirie	Desservi et capacité suffisante	

CUB 88 367 21D0106

2/3

Article 4

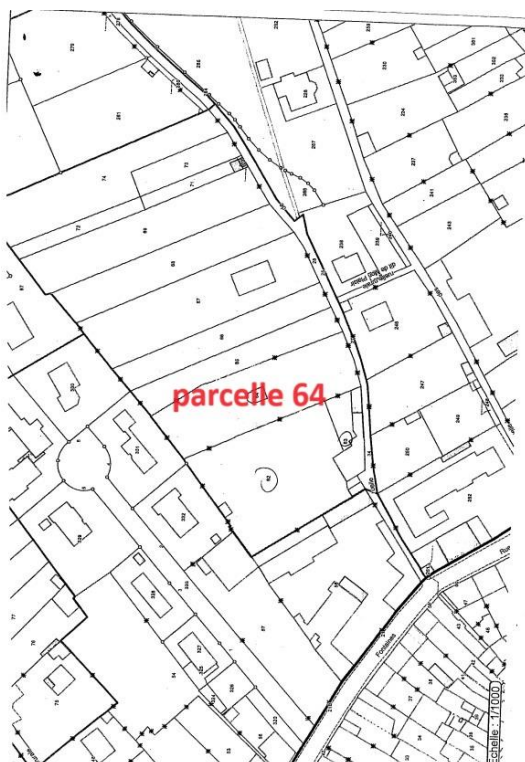
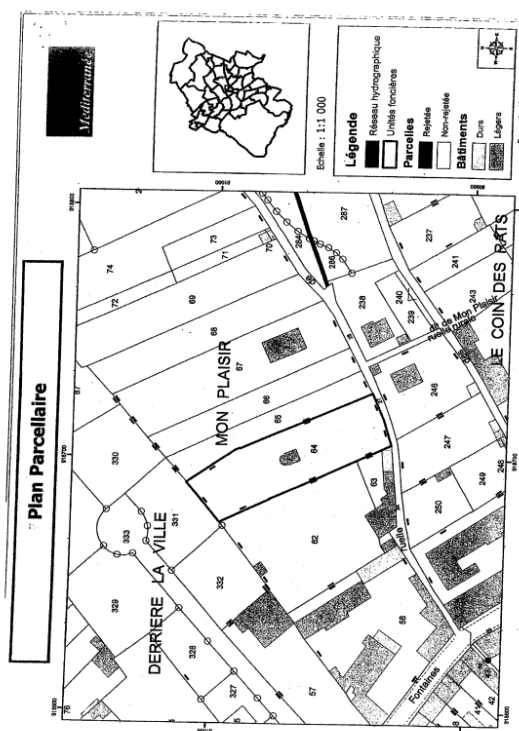
Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption

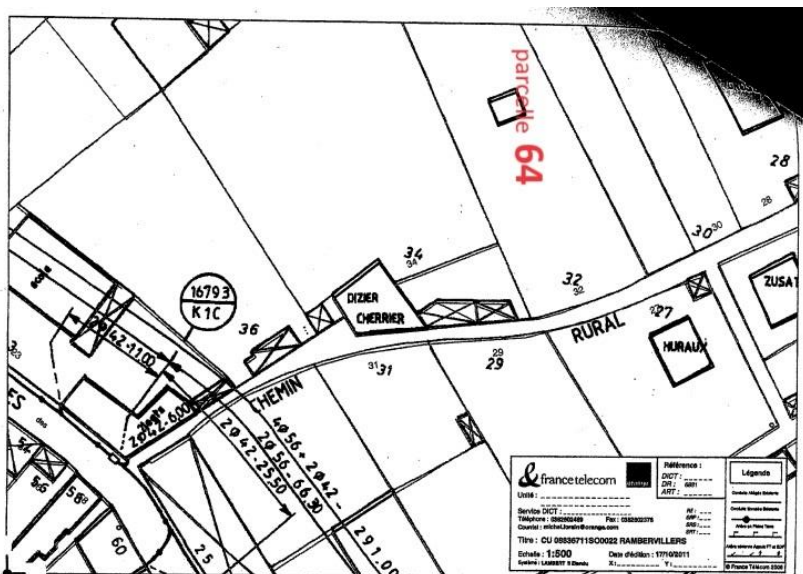
Fait à RAMBERVILLERS, le

Le Maire,

16 NOV. 2021

Le Maire
et par délégation,
L'Adjoint : Yannick MARQUIS





R 13 LEONETTI Philippe

Numéro de l'observation	Date	Observations
13	17/02/2024.	<p>Philippe LEONETTI, 8700 RAMBREVILLERS. Propriétaire des parcelles BB98 et BB99. Je conteste formellement la qualification des parcelles en zone humide et constate que ces mêmes parcelles sont portées en zone "Haute" de la Zone Industrielle et qu'elles ne seraient plus constructibles pour motif fait que personne physique, mais constructibles à certains fins de administrations publiques. Ce qui est totalement injuste et méconnaissant. A ce titre, je requiers la suppression d'expertise justifiant du classement en zone humide et demande la requalification des parcelles.</p> <p><i>(Signature)</i> philippe.leonetti@orange.fr</p>

R 14 HALBOU Benoît

14

Paraphe du
Commissaire enquêteur

17/02/2024 Bénéit HALBOU 88700 RANBÉRIERES
Propriétaire des parcelles BB 102
Je ne comprends pas le projet de qualification
de la parcelle BB 103. Tenant compte
que ce terrain a été vendu par la
mairie en zone industrielle. Nous
sommes propriétaires du bâtiment situé
sur la zone BB 101 et souhaitons
faire une extension sur la zone BB 102

SUITE R 14 ALBOU Benoît

14

Avec ce nouveau classement, notre
projet est annulé. Merci de nous
transmettre le rapport complet de
l'enquête et de nous voir position
concernant le reclassement.
Email: halpack@wanadoo.fr
Important: Le classement en zone NS
interdit à toutes constructions pour nous
privés mais donne la possibilité à
construire à l'administration publique

R 15 COLOTTE Florence (décomposé en 15 a , 15 b , 15 c)

Observation	
15	<div data-bbox="1193 555 1305 600" style="text-align: right;">✓</div> <div data-bbox="411 611 1417 871"> <p>22/02 Florence Colotte, j'ai apporté 1 lettre de 3 pages et 2 plans concernant les espaces à vocation économique, que je considère insuffisants.</p> <div data-bbox="1090 734 1185 869" style="text-align: right;">F/11/15</div> </div>

Note in extenso du 22/02/24

Florence COLOTTE
2 Ruelle de la Censoire
88700 RAMBERVILLERS


Rambervillers, le 22 février 2024

Monsieur Claude BASTIEN
Commissaire-enquêteur
Mairie de Rambervillers
1 Place du 30 Septembre
88700 RAMBERVILLERS

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Suite à mes courriers du 9 et 17/02/2024, ma demande concerne cette fois les espaces dédiés au développement économique de la commune.

Je suis frappée de voir que les parcelles situées à l'Ouest de l'ancienne gare SNCF sont classées en zone naturelle N (inconstructible), alors qu'elles constituent un réservoir majeur pour le développement commercial de la commune.

Je joins l'extrait cadastral du lieu-dit La Gare, derrière la Maison de Santé et les bâtiments Ages & Vie (destinés à l'hébergement de personnes âgées), rue du Colonel Jean Mueth ou Chemin de Padaine selon le cadastre. 


Les parcelles AM 265, 264 et 263 et les parties de parcelles AM 323 et 168 appartiennent toutes à la commune. La parcelle longiligne centrale AM 323 correspond à la voie ferrée et est idéale pour devenir une voie de desserte en coeur d'îlot.

Cette urbanisation potentielle idéalement située pour des commerces, de l'artisanat ou des services est totalement occultée par le plan de zonage.

Le plan de zonage crée en limite Est de cette zone dite « naturelle », une petite zone dite « artisanale » sur les parcelles AM 314, 315 et 316 des 2 nouveaux bâtiments Ages & Vie qu'il pourrait étendre vers l'Ouest pour englober les parcelles décrites ci-dessus.

Dans le plan de zonage, la zone UX comprend aussi les zones commerciales des 4 supermarchés de la commune : Intermarché, Match, Aldi et Bi1.

La zone UX est en réalité une « zone artisanale et commerciale » qui devrait s'étendre jusqu'à la rue des Grés Flammés au Nord-Ouest de l'ancienne gare de chemins de fer. 

« La zone UX, les activités économiques » est le sous-titre de la page 129 intitulée « La projection économique du territoire » de la pièce n°3, qui semble oublier que la zone UY est aussi une zone à activités économiques. 

Une zone ZAE, sans définition, ni explication apparaît à la page 130 de la pièce n°3 relative à la zone UY. Serait-ce une zone à activité économique ?

On se demande alors si la zone ZAE correspond à la zone UY et à la zone ZI. 

La zone UY est la seule zone à activité économique qui regroupe à la fois, des industries, de l'artisanat, des commerces et des services.

Pour que le PLU soit clair, il me semble que les légendes UY et UX doivent être prolongées par :

UY - secteur d'activité industrielle, artisanale, commerciale et de services
UX - secteur d'activité artisanale et commerciale

Je suis surprise de découvrir dans l'OAP thématique intitulée « Attractivité économique et localisation préférentielle des zones d'activités » (Pièce n°5 p.17), qu'un projet de zone commerciale situé sur la route de Saint Dié, à proximité de la zone industrielle, porté par la 2C2R, est en cours de réflexion », alors que le plan de zonage indique des terres agricoles sensibles.

Dans un article publié le 02/02/2024 dans le quotidien Vosges Matin, on apprend qu'au même endroit, à gauche de la route de Saint Dié avant le Rond-point, le foncier est en voie d'acquisition par la 2C2R pour la construction d'une Micro-crèche et d'un Site périscolaire et de restauration. Je suppose qu'il s'agit des parcelles BC 35 et 36 dont je joins l'extrait cadastral.

Si ces parcelles sont constructibles, le zonage doit être modifié.

Le plan intitulé « Potentiel urbanisable » (Pièce n°3 p.126) n'indique que 2 parcelles libres pour des activités économiques. Il s'agit de la partie Nord de la parcelle BB 156 de l'entreprise de transport Launoy Tourisme en zone UY et la parcelle n°197 rue Charles Velin en limite Nord du Quartier Richard (UX).

La page 129 de la pièce n°3 intitulée « La projection économique du territoire » identifie 3 types d'espaces économiques - alors que 4 sont décrits -, dit que le zonage « répond aux demandes en cours » et « permet l'évolution et la création de nouveaux bâtiments », alors que cela ne sera possible que sur les 2 parcelles décrites ci-dessus.

La zone UY est saturée, à l'exception de la partie de parcelle BB 156 et peut-être des parcelles 59 et 63 situées derrière le Dépôt d'Emmaüs (58). La grande parcelle 158 paraît libre, alors qu'elle appartient à l'entreprise de transport Aubry (106) pour un projet d'extension. La parcelle d'angle 185 rattachée à l'une des deux entreprises voisines n'est pas libre non plus.

La zone UX du Quartier Richard, occupée par une dizaine d'artisans, est remplie aussi. Le grand bâtiment central de l'horloge est entièrement occupé par une mosquée entre autre. Les 13 corps de bâtiment à toitures à 2 pans qui encadrent la cour centrale sont presque tous occupés et le reste est destiné aux logements.

Ce qui offre peu de possibilités aux nouveaux artisans qui voudraient s'installer dans la commune, en comparaison avec le village voisin de Jeanménil (1115 habitants) qui regroupe 54 artisans et commerçants.

Pour plus d'attractivité et d'efficacité, je demande que le PLU rende visible les parcelles destinées aux acteurs économiques du développement commercial, artisanal, industriel et de services de la commune et de la communauté de communes.

Comptant sur votre bienveillante attention,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Florence COLOTTE



Nota Dans la pièce n°3 (rapport de présentation) de nombreuses légendes de photos ou photos elles-mêmes sont inappropriées. Elles sont décrites ci-dessous.

Page 115, la photo de la Place du 30 Septembre, située entre les deux monuments historiques emblématiques de la commune, la mairie et l'église, est ancienne et ne montre pas la nouvelle place créée en 2022.

Page 118, la soi-disant photo de la Chapelle Saint-Antoine, monument historique situé faubourg de la Chipotte est une vue aérienne de la rue des Fontaines.

Page 117, la soi-disant photo de la Tour de la Familiale ruelle sous Broué est une vue de la Place des Vosges.

Page 129, les termes suivants : « le pôle autour de l'ancienne gare qui accueillera prochainement la maison de convalescence et de soin dit hôpital de Rambervillers », sont incompréhensibles car le nouvel EHPAD est en cours de construction route de Saint Gorgon et fait l'objet de l'OAP N°3.

Page 78, la phrase suivante est incompréhensible pour la même raison : « L'actuel EHPAD de Rambervillers, appelé également l'ancien « hôpital », va prochainement être délocalisé au niveau de l'ancienne gare en raison des travaux nécessaires à son entretien et à sa localisation actuelle dans le périmètre du PPRi de la Mortagne ».

Page 22, les légendes et photos de la Résidence pour personnes âgées et de la Maison de retraite Les Lilas sont inversées.

Page 142, les termes suivants sont ambigus : « la résidence sénior (?) que la commune vient de réaliser en partenariat avec Vosgelis ». Il s'agit peut-être de la rénovation de logements sociaux pour seniors dans le parc du bailleur social vosgien, mais pas des bâtiments Ages & Vie.

Pages 103 et 104, il n'y aucune légende sous les 4 vues aériennes des expertises de zones humides, les adresses ne sont pas communiquées.

FIN

Décomposition de la note du 22/02/24 de R 15 a à R 15 d

R 15 a Affectation du sol

Partie de la page 1 de la note du 22/02/2024

Plans 1 et 2 joints à la note du 22/02 de Mme Colotte

Département :
VOSGES
Commune :
RAMBERVILLERS

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 19/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

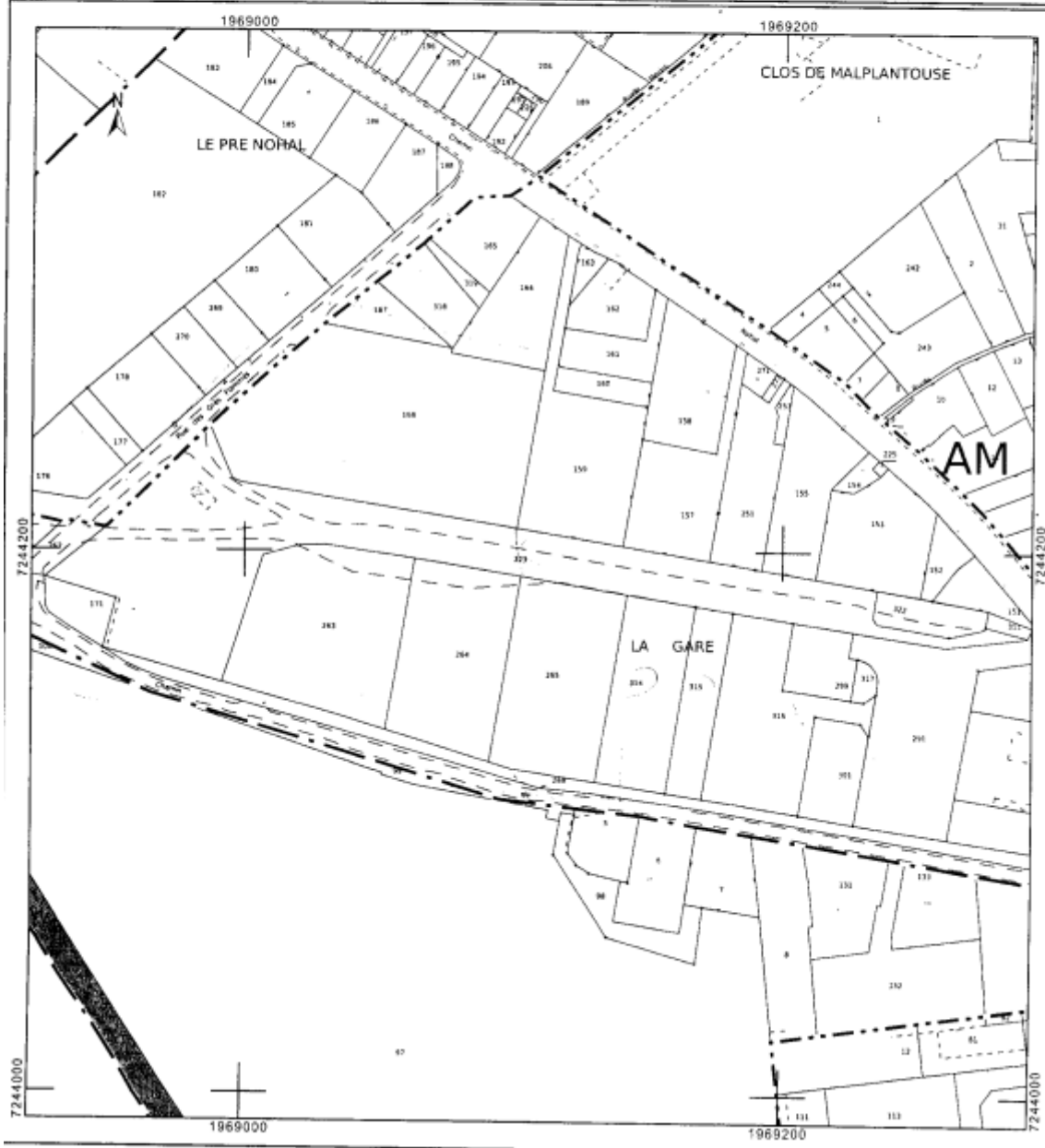
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

PLAN 1

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
EPINAL,
1, rue du Dr LAFLOTTE et de l'Ancien
Hôpital B.P. 574 88018
88018 EPINAL CEDEX
tél. 03-29-69-22-74 -fax
sdif.vosges@dgi.fr finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
VOSGES

Commune :
RAMBERVILLERS

Section : BC
Feuille : 000 BC 01

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 20/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

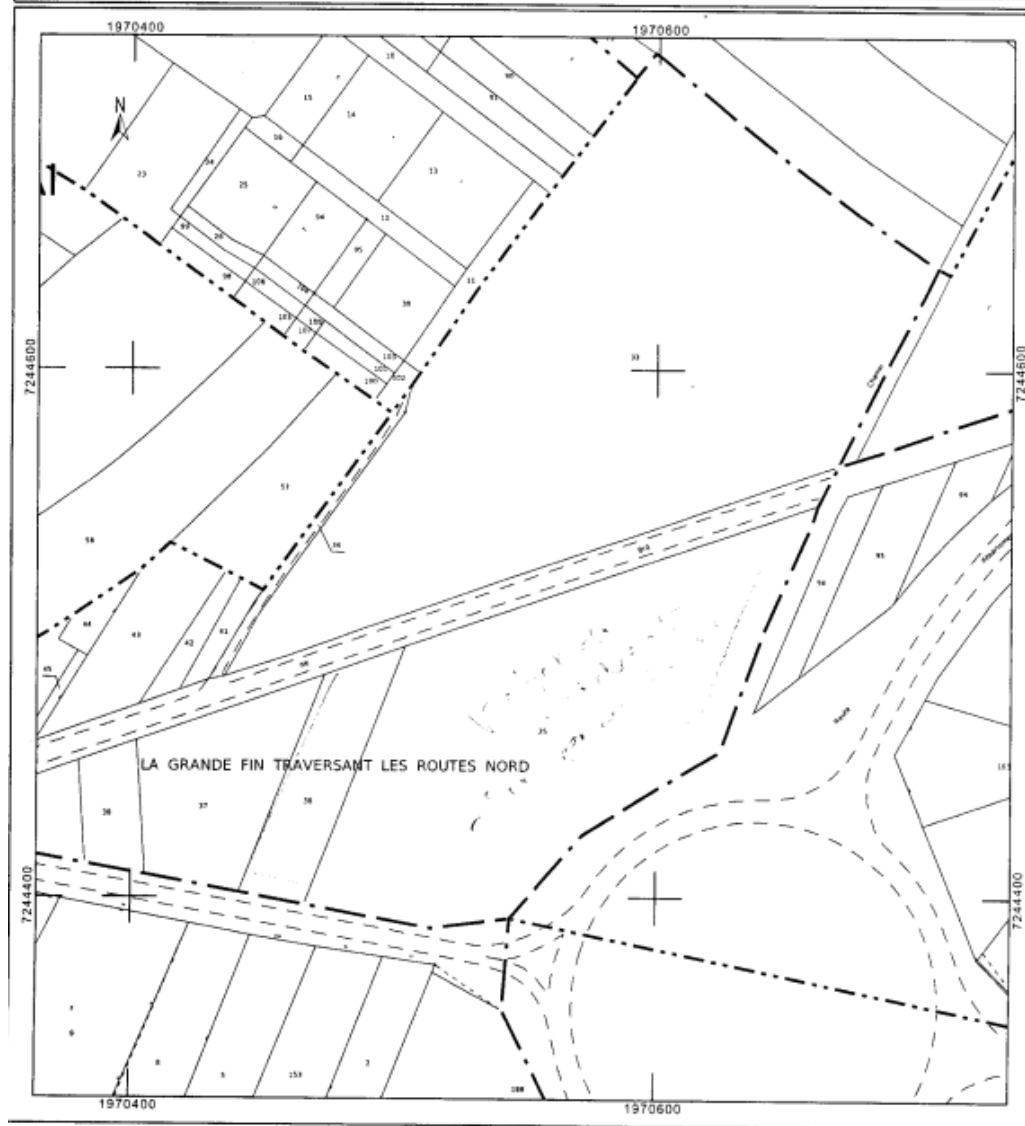
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

PLAN 2

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
EPINAL
1, rue du Dr LAFLOTTE et de l'Ancien
Hôpital B.P. 574 88018
88018 EPINAL CEDEX
tél. 03-29-69-22-74 -fax
sdf.vosges@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



15 b Analyse des zones économiques et cohérence des dénominations; orientations pour les activités économiques, présentation du dossier

Partie a fin de la page 1 de la note du 22/02/24

« La zone UX, les activités économiques » est le sous-titre de la page 129 intitulée « La projection économique du territoire » de la pièce n°3, qui semble oublier que la zone UY est aussi une zone à activités économiques. /

Une zone ZAE, sans définition, ni explication apparaît à la page 130 de la pièce n°3 relative à la zone UY. Serait-ce une zone à activité économique ?

On se demande alors si la zone ZAE correspond à la zone UY et à la zone ZI. /

Suite = partie b début de la page 2 (5 §)

La zone UY est la seule zone à activité économique qui regroupe à la fois, des industries, de l'artisanat, des commerces et des services.

Pour que le PLU soit clair, il me semble que les légendes UY et UX doivent être prolongées par :

UY - secteur d'activité industrielle, artisanale, commerciale et de services.

UX - secteur d'activité artisanale et commerciale /

Je suis surprise de découvrir dans l'OAP thématique intitulée « Attractivité économique et localisation préférentielle des zones d'activités » (Pièce n°5 p.17), qu'« un projet de zone commerciale situé sur la route de Saint Dié, à proximité de la zone industrielle, porté par la 2C2R, est en cours de réflexion », alors que le plan de zonage indique des terres agricoles sensibles. /

Dans un article publié le 02/02/2024 dans le quotidien Vosges Matin, on apprend qu'au même endroit, à gauche de la route de Saint Dié avant le Rond-point, le foncier est en voie d'acquisition par la 2C2R pour la construction d'une Micro-crèche et d'un Site périscolaire et de restauration. Je suppose qu'il s'agit des parcelles BC 35 et 36 dont je joins l'extrait cadastral. !

Si ces parcelles sont constructibles, le zonage doit être modifié. /

15 c Commentaires sur les dispositions et documentations des zones économiques pages 2 (5 derniers §) et § 1 de la page 3

Le plan intitulé « Potentiel urbanisable » (Pièce n°3 p.126) n'indique que 2 parcelles libres pour des activités économiques. Il s'agit de la partie Nord de la parcelle BB 156 de l'entreprise de transport Launoy Tourisme en zone UY et la parcelle n°197 rue Charles Velin en limite Nord du Quartier Richard (UX).

La page 129 de la pièce n°3 intitulée « La projection économique du territoire » identifie 3 types d'espaces économiques - alors que 4 sont décrits -, dit que le zonage « répond aux demandes en cours » et « permet l'évolution et la création de nouveaux bâtiments », alors que cela ne sera possible que sur les 2 parcelles décrites ci-dessus.

La zone UY est saturée, à l'exception de la partie de parcelle BB 156 et peut-être des parcelles 59 et 63 situées derrière le Dépôt d'Emmaüs (58). La grande parcelle 158 paraît libre, alors qu'elle appartient à l'entreprise de transport Aubry (106) pour un projet d'extension. La parcelle d'angle 185 rattachée à l'une des deux entreprises voisines n'est pas libre non plus. /

La zone UX du Quartier Richard, occupée par une dizaine d'artisans, est remplie aussi. Le grand bâtiment central de l'horloge est entièrement occupé par une mosquée entre autre. Les 13 corps de bâtiment à toitures à 2 pans qui encadrent la cour centrale sont presque tous occupés et le reste est destiné aux logements.

Ce qui offre peu de possibilités aux nouveaux artisans qui voudraient s'installer dans la commune, en comparaison avec le village voisin de Jeanménil (1115 habitants) qui regroupe 54 artisans et commerçants.

Caractéristiques du territoire

Pour plus d'attractivité et d'efficacité, je demande que le PLU rende visible les parcelles destinées aux acteurs économiques du développement commercial, artisanal, industriel et de services de la commune et de la communauté de communes.

15 d Erreurs d'illustrations et ambiguïtés au rapport de présentation

page 3 de la note du 22/02

Nota Dans la pièce n°3 (rapport de présentation) de nombreuses légendes de photos ou photos elles-mêmes sont inappropriées. Elles sont décrites ci-dessous.

Page 115, la photo de la Place du 30 Septembre, située entre les deux monuments historiques emblématiques de la commune, la mairie et l'église, est ancienne et ne montre pas la nouvelle place créée en 2022.

Page 118, la soi-disant photo de la Chapelle Saint-Antoine, monument historique situé faubourg de la Chipotte est une vue aérienne de la rue des Fontaines.

Page 117, la soi-disant photo de la Tour de la Familiale ruelle sous Broué est une vue de la Place des Vosges.

Page 129, les termes suivants : « le pôle autour de l'ancienne gare qui accueillera prochainement la maison de convalescence et de soin dit hôpital de Rambervillers », sont incompréhensibles car le nouvel EHPAD est en cours de construction route de Saint Gorgon et fait l'objet de l'OAP N°3.

Page 78, la phrase suivante est incompréhensible pour la même raison : « L'actuel EHPAD de Rambervillers, appelé également l'ancien « hôpital », va prochainement être délocalisé au niveau de l'ancienne gare en raison des travaux nécessaires à son entretien et à sa localisation actuelle dans le périmètre du PPRI de la Mortagne ».

Page 22, les légendes et photos de la Résidence pour personnes âgées et de la Maison de retraite Les Lilas sont inversées.

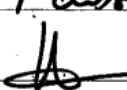
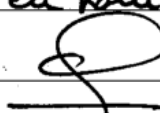
Page 142, les termes suivants sont ambigus : « la résidence sénior (?) que la commune vient de réaliser en partenariat avec Vosgelis ». Il s'agit peut-être de la rénovation de logements sociaux pour seniors dans le parc du bailleur social vosgien, mais pas des bâtiments Ages & Vie.

Pages 103 et 104, il n'y aucune légende sous les 4 vues aériennes des expertises de zones humides, les adresses ne sont pas communiquées.

FIN

3

R 16 Mmes MARCHAL et ABINANTE SCI du Parmoulin

22/02 Les Marchal et ABINANTE représentant la
SCI du Parmoulin sont venues se renseigner
sur le futur PLU et le devenir de la
parcelle AB84 classée en naturelle - N
 

17 Mme ABINANTE pour la SAS LAUNOY Tourisme

17

22/02 Mme ABINANTE représentante de la SAS
LAUNOY Tourisme est venue se renseigner
sur le pourquoi de la Zone sensible NS
dans la parcelle 156 Zone Industrielle la
grande Eri Sud.

99/02

18 BANSEPT André pour BANSEPT Claude

5 pièces jointes ci-dessous

18

22/02 André Bansept pour Claude Bansept
Parcelle²⁰ de dune circonscrite
Courrou du 3 Août 2022. Je souhaite
que ce soit constructible

Paraphe du
Commissaire enquêteur

9



Anna-Sophia TIAGO-OHNIMUS

Notaire

SUCCESSEUR DE MES HERBETH ET JARDEL

16 PLACE JEAN JAURES
Boite postale 12
88600 BRUYERES

Standard 03 29 52 41 41
FAX 03 29 52 41 47
e-mail sophia.ohnimus@notaires.fr

ÉTUDE FERMÉE LE SAMEDI
REÇOIT SUR RENDEZ-VOUS

MAIRIE DE RAMBERVILLERS
SERVICE DE L'URBANISME
88700 RAMBERVILLERS

Bruyères, le 13 juin 2022

Dossier suivi par
Anna-Sophia TIAGO-OHNIMUS
sophia.ohnimus@notaires.fr

VENTE Cat BANSEPT
1005835 /ATO JATO /

LR avec AR

Objet : Demande de certificat d'urbanisme

Madame, Monsieur,

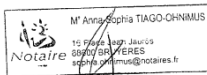
Je vous adresse sous ce pli une demande de certificat d'urbanisme relative à un
immeuble situé à l'adresse suivante : , cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BO	20	Les Vignes	00 ha 50 a 93 ca

Vous voudrez bien m'accuser réception de ce document.

Veuillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma sincère considération.

Maître Anna-Sophia TIAGO-OHNIMUS



REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° Cub 88 367 22D0069

COMMUNE DE RAMBERVILLERS

Date de dépôt : 21/06/2022

Demandeur : Maître Anna Sophia TIAGO

OHNIMUS

Pour : Construction de trois maisons

individuelles

Adresse du terrain : au lieu-dit « Les Vignes »

88700 RAMBERVILLERS

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Monsieur Le Maire,

Vu la demande présentée le 21/06/2022 par Maître Anna Sophia TIAGO OHNIMUS, en vue d'obtenir
un certificat d'urbanisme :

Indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :

- Site au lieu-dit « Les Vignes » à RAMBERVILLERS (88700), cadastré section BO parcelle
n°0020

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction
de trois maisons individuelles,

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 (POS) approuvé le 01/10/1998,

Vu l'article L. 174-1 du code de l'urbanisme rendant caduc le POS et rendant de ce fait applicable, sur
le territoire communal dont le POS est caduc, le Règlement National d'Urbanisme (RNU),

Considérant que l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme dispose qu' : « En l'absence de plan local
d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne
peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. »

Considérant qu'au vu de la situation géographique du terrain, l'habitat sur ce secteur apparaît
particulièrement dispersé, que la jurisprudence, abondante sur ce thème, reste unanime sur le fait que
le projet doit être suffisamment proche de l'urbanisation existante pour considérer le terrain dans les
parties urbanisées de la commune,

Considérant également qu'au regard de la localisation du terrain sur le ban de la commune, il apparaît
que la parcelle est située en discontinuité avec le groupe de constructions traditionnelles présentes bien
plus à l'Est de ce secteur et que l'habitat présent autour de la parcelle concernée est très diffus,

Considérant dès lors que la présence de quelques habitations sur le secteur ne permet pas de qualifier
cette zone d'habitat groupé, que le terrain se situe dans un environnement faiblement bâti et qu'il est
donc situé en dehors des parties urbanisées du territoire communal au sens de l'article
L. 111-3 du code de l'urbanisme,

CERTIFIE



Demande de Certificat d'urbanisme

1/7
cerfa
N° 13410*06

MINISTRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Le 13/06/2022, vous avez demandé un certificat d'urbanisme pour l'opération suivante :

• vous souhaitez connaître les règles applicables en
matière d'urbanisme sur un terrain.
• vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez
est réalisable.

C. U.

La présente demande a été reçue à la mairie

Le 13/06/2022, l'archivage de la mairie et signature de Monsieur

Le certificat d'urbanisme est délivré par :

☐ a) Certificat d'urbanisme d'information
indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations
d'urbanisme applicables au terrain.
☒ b) Certificat d'urbanisme opérationnel
indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Identité du demandeur

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐
Nom : Prénom :
Vous êtes une personne morale
Dénomination : Maître Anna-Sophia TIAGO-OHNIMUS Raison sociale :
N° SIRET : Type de société (SA, SCI, ...): Notaire
Représentant de la personne morale Madame ☒ Monsieur ☐
Nom Maître Anna-Sophia TIAGO-OHNIMUS Prénom : Anna-Sophia

Adresse du demandeur

Adresse : Numéro : 16 Voie : Place Jean-Jaurès
Lieu-dit : Localité : Bruyères
Code postal : 88600 BP : 12 Cedex :
Téléphone : 03 29 52 41 41 Indiquez l'indicateur pour le pays étranger :
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :
Adresse électronique : sophia.ohnimus@notaires.fr

Transmission par voie électronique : 03 29 52 41 41

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique
ou par un autre procédé électronique déposant les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser
précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.
Adresse du (ou des) terrain(s)
Numéro : Voie :
Lieu-dit : Localité : RAMBERVILLERS
Code postal : 88700
Références cadastrales : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire
page 3) : Préfixe : Section BO Numéro : 20
Superficie totale du terrain (en m²) : 5 093 M²

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Département : VOSGES
Commune : RAMBERVILLERS
Section : BO
Feuille : 800 BO 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date d'édition : 13/06/2022
(Niveau inférieur au Plan)
Coordonnées en projection : RGF93CC46
62057 Ministère de l'Écologie et des
Forêts publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visuelisé sur cet extrait est géré
par le centre des Info Foncier unique :
EFONAL
C/du Dr LAPOTTE et de l'ancien
Hôtel S.P. 274 88000
88010 EPIVAL CEEC
M. 03-29-49-23-95-44 03-29-49-23-74
csl.aj@info.foncier.gouv.fr

Cet extrait de plan est délivré par :
cadastre.gouv.fr

Département :
VOSGES
Commune :
RAMBERVILLERS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
EPINAL
1, rue du Dr LAFLOTTE et de l'Ancien
Hôpital B.P. 574 88018
88018 EPINAL CEDEX
tél. 03-29-69-22-65 fax 03-29-69-23-74
ciff.epinal@dgi.fip.finances.gouv.fr

Section : BO
Feuille : 000 BO 01

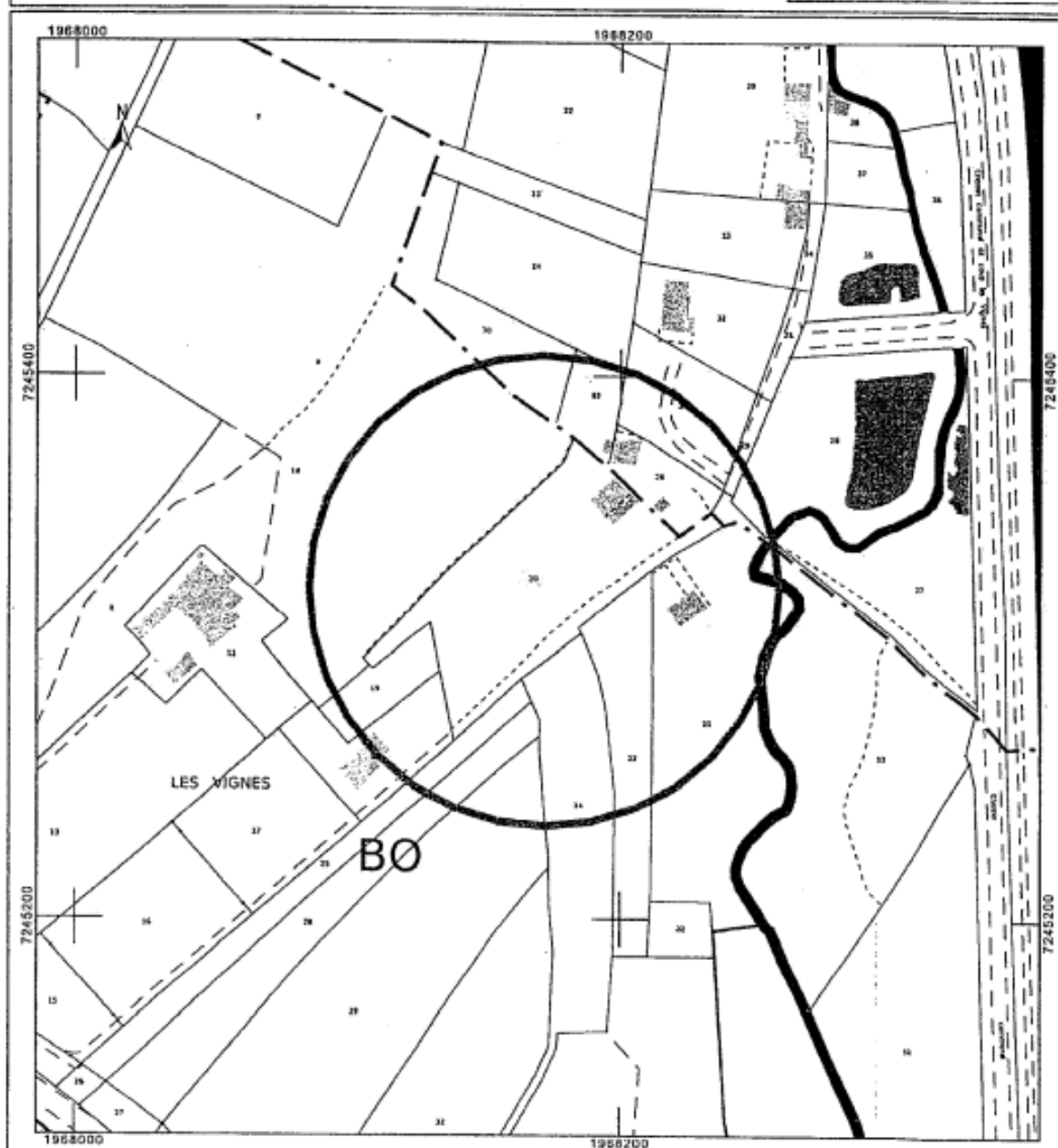
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 13/06/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



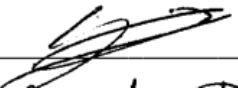
OBSERVATIONS DU PUBLIC

Numéro de l'observation	Date	Observations
19	22/02	<p>Mr Gerardot Jean-François écrit au nom de Mme Pierson Liliane, en fonction du nouveau PLU, Je constate que la parcelle ayant eu le n° 106 transformée en n° 19 Vieille route de Brut n° a été retirée du secteur constructible par conséquence nous nous trouvons face à une terrible réalité car ce terrain a été acquis en terrain constructible que nous avons viabilisé en eau et électricité. Dans ce cas, je vous demande d'acquiescer ce bien à la Valeur que nous l'avons acquis en prenant en compte l'élévation de la vie et les frais que nous avons réalisés. Vous remerciant de votre attention, veuillez recevoir</p> <p>très salutations</p> <p><i>[Signature]</i> 10</p>

Paraphe du
Commissaire enquêteur

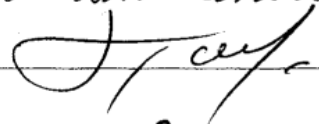
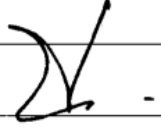
20 GUIBERTEAU Jacky parcelle AS 14

20

22/02	GUIBERTEAU Jacky, Impasse de Brû
	Situation de ma parcelle n°4 zone AS
	derrière ST Antoine
	

R 21 FRINGAND Claudie

21

22/2	Claudie Fringand, venue pour
	mes filles voir si les parcelles AH 83-85.
	86-87-88 et 89 sont constructibles
	ou pas. 
	Pensiveness don't 16430
	 - C. BASTIEN

Page supplémentaire 1

V

OBSERVATIONS DU PUBLIC


Numéro de l'observation	Date	Observations
22	28.2	<p>la parcelle référencée 34 en Zone ER2 est classée naturelle (vert) alors qu'elle se situe entre des parcelles construites appartenant pour plusieurs d'entre elles au même propriétaire (donnant sur la rue Général Leclerc) que des accès aux réseaux d'eau vannes sont possibles vers la rue Général Leclerc et vers l'épandeur le long du ruisseau en contre bas.</p> <p>Elle est de ce fait - constructible et je vous en suis reconnaissant de valider cette modification -</p> <p>vous en remerciant -</p> <p>GERARD KELLER</p>

Paraphe du
Commissaire enquêteur


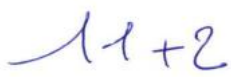
V

H+1.

R 23 HOT-CROUVISIER Marielle


l'observation	Date	Observations
23	4/03/24	Ouverture de l'annuaire permanence à 13h30 - 8/6 CE
	04/03/24	HOT-CROUVISIER Marielle Parcelles 49-50-52-63. Je souhaite pouvoir bâtir et aménager/démolir l'existant. 

R 24 GAILLARD Pierre

24	04/03/24	<p>GAILLARD Pierre</p> <p>22 rue de Rambervillers</p> <p>88700 Vornécourt</p> <p>Je suis venu voir pour les parcelles 69 et 72 rue de la singelle.</p> <p>Je souhaitais que ces parcelles soient constructibles étant donné qu'il y a des personnes qui ont construit des maisons dans un secteur proche</p> <p></p>
	<div data-bbox="231 1960 502 2049"> Paraphé du Commissaire enquêteur </div>	

25

4/03. Le nouveau diagnostic zones humides
~~mis~~ établi par le bureau d'Etude
 TERRA7 nient en contradiction totale avec
 le rapport établi par le précédent M^r SCHALLER.
 TERRA7 Concluant très clairement que nos
 parcelles ne peuvent pas être considérées comme
 des zones humides.
 De plus, nous n'avons pas en connaissance
 d'une autorisation préfectorale pour autoriser
 l'accès à nos parcelles par le M^r SCHALLER.



En pièce jointe = le dossier TERRAM CONSEIL rapport d'études des zones humides sur les parcelles LEONETTI et HALBOUT ZI de la Grande Fin figure à la fin du présente relevé

26

4/03 Nous vous joignons le compte rendu
 de l'analyse effectuée par M^r Wacogne
 celle a démontré clairement que
 notre terrain n'est pas une zone humide
 et ne contient pas de fleurs protégées
 Nous ne prenons pas compte de votre rapport
 RMA. PS: Nous nous interrogeons
 quant à un arrêté préfectoral qui a permis
 à la période étude de sol.

R 27 CALVISIO Donato

27 4/03/24 Sans la dictée de M. CALVISIO Donato, 19 rue ALBERT Fournier, Fournier villa Antoinette, pour le compte de son fils CALVISIO Eric, concernant la parcelle n° 58 chemin de la Ringelle, qui demande quelle soit constructible - Certifié exact -

M. CALVISIO Donato
certifié exact. *[Signature]*

R 28 COLOTTE Florence

28 4 mars Florence COLOTTE, dans ma lettre du 9 février, page 3, 3^{ème} paragraphe, j'avais écrit que la colonne: "état actuel est vide alors qu'elle l'est". Je précise aujourd'hui ma nouvelle phrase: "la colonne état actuel est vide alors qu'elle est remplie à la page précédente". (Concerne les surfaces consommées)

Paraphé du Commissaire enquêteur *[Signature]*

11 + 4

28
suite

J'ai aussi
J'ai remis une lettre et un plan de la part de
M. Cyril COLOTTE concernant la construction
d'un hangar sur la parcelle AM 182 Chemin
Nohel. Par ailleurs, je m'étonne que les
zones humides font l'objet de 2 à 4 sondages
pédologiques sur les zones 1-2-3-5-6,
alors que la zone 4 en compte 12 sur la
partie des parcelles BA 3 et 4.
J'ai remis une 4^{ème} lettre concernant
ces zones humides.

Documents joints à R 28

1) Annexés à contribution Colotte F en complément au document N° 4

Doc n° 11 4103126 Colotte Florence
compagnon n° 4 Originaux
de M. COLOTTE Florence
du 9/02/24.

1 - Indicateurs logement			
1	Permis de construire	Etat des lieux du nombre de permis délivrés sur la période (entre n-3 et n), en ne retenant que les PC concernant de nouvelles constructions (hors constructions légères type vérandas, extensions...)	Communal Sit@del 2 / Permis de construire 2022-22
2	Dents creusées et compactes	Comparatif du nombre de dents creusées présentes sur le ban communal (entre n-3 et n), permettant de définir la compacité du tissu urbain existant, et le potentiel constructible pour renforcer l'armature urbaine dans les fenêtres d'urbanisation définies.	Interprétation par complément à la cartographie « Potentiel urbanisable » 30 dents creusées
3	Logements vacants	Etat des lieux du nombre de logements vacants présents sur la commune (évolution entre n-3 et n), et part sur l'ensemble du parc.	Recensement Insee recensement communal 637 logements en 2020
4	Logements locatifs	Evolution de la part de logements locatifs sur l'ensemble du parc (entre n-3 et n)	Recensement Insee recensement communal 45,4% en 2020, 45,9% en 2014
5	Evolution de la taille des ménages	Evolution du taux de desserrement des ménages sur la commune (entre n-3 et n)	Recensement Insee 2,08 en 2020, 2,19 en 2014

2 - Indicateurs consommation d'espaces			
6	Surface consommée intramuros	Dénombrement par interprétation photoaérienne des terrains ayant été bâtis ou artificialisés au sein de l'enveloppe urbaine telle que définie à la cartographie « Potentiel urbanisable » p.109 (entre n-3 et n)	Analyse photoaérienne Géoportail IGN
7	Surface consommée en extension	Dénombrement par interprétation photoaérienne des terrains ayant été bâtis ou artificialisés en dehors de l'enveloppe urbaine telle que définie à la cartographie « Potentiel urbanisable » p.109	Analyse photoaérienne Géoportail IGN
8	Nature des surfaces consommées	Distinction parmi le total des surfaces des indicateurs 6 et 7 de la nature des différentes surfaces : agricoles, naturelles ou forestières, à l'instar du travail prospectif établi au tableau de bilan de la consommation d'espaces p.132.	RGP 2021 et suivante / Carte forestière v2 (Géoportail)
3 - Indicateurs de densité et formes urbaines			
9	Densité urbaine des nouvelles constructions	Rapport entre le nombre de permis de construire autorisés et les surfaces consommées : Indicateur 1 - Indicateur 7	Indicateurs 1, 6 et 7
10	Evolution des formes urbaines	Distinction entre les logements autorisés : purs, groupés ou collectifs, (valeurs absolues et % en individus purs, % en ind. Groupés et % en collectifs).	Sit@del 2, Logements autorisés par type et par commune en date réelle.

Le potentiel foncier correspond aux possibilités d'installer de nouveaux logements sans passer par une phase d'urbanisation. Cela sous-entend qu'un simple raccordement aux réseaux déjà existant sera nécessaire. RAMBERVILLERS possède quelques possibilités de se densifier davantage à l'intérieur de sa trame urbaine. Il s'agit des dents creuses présentes au cœur de la trame urbaine, c'est-à-dire des terrains qui ne sont pas encore construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Celles-ci forment des trous dans l'alignement bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine.

Au cœur du bourg, densifier davantage s'avère difficile. La seule solution reste la réhabilitation des bâtiments anciens afin de les réintégrer dans le parc de logements.

En dehors du centre bourg, au niveau des extensions récentes, on dénombre environ **32 dents creuses**. Une dent creuse est une rupture prononcée dans la morphologie du bâti, qui offre un potentiel constructible dans des secteurs où le foncier devient rare.

A cela s'ajoute les logements vacants. On note une proportion de 21% de logements vacants en 2019, ratio augmentant au fil des ans. Le taux « idéal » de vacance se situe autour de 4 à 6% pour pouvoir assurer le turn-over de la population. RAMBERVILLERS va devoir relever un important défi en termes de résorption de la vacance immobilière.

La cartographie page suivante permet d'identifier le potentiel constructible mobilisable.

Potential recensé sur la commune :

Méthode mise en œuvre :
- concernant les logements vacants, la donnée statistique de l'INSEE indique 637 logements vacants en 2020 (soit un taux de 21%)
- concernant les dents creuses, un recensement de terrain a été effectué par le bureau d'études In 2020, actualisé en 2022. Ensuite, ont été déduits tous terrains correspondant à de l'agencement indissociable d'une construction existante ou de l'emprise publique. Enfin, chaque propriétaire concerné a été interrogé sur ses ambitions concernant son (ses) terrain (s). C'est sur cette base que la rétention foncière a été évaluée.

	Nombre	Surface	Pondération après estimation de la rétention foncière
Potential constructible mobilisable	32	ha	26
Logements vacants	637		244
TOTAL			270

* Après consultation des propriétaires concernés et au regard du statut affectif de la commune, le taux de rétention foncière sur les dents creuses est fixé à 20%.

** Après consultation des propriétaires concernés et au regard de la valeur de certains lots, le taux de rétention foncière sur les logements vacants est fixé à 10%.

Les taux de rétention foncière et de fluidité du marché immobilier ont été fixés à partir des données habituellement observées dans des espaces ruraux.

Ainsi, le véritable gisement au sein de l'enveloppe urbaine s'élève à 270 logements.

RAMBERVILLERS PLU - E-STERK 21

3/3

Originaux
Doc n° 12

Mme le 4/03/24

Florence COLOTTE
2 Ruelle de la Censoire
88700 RAMBERVILLERS

Rambervillers le 4 mars 2024

Monsieur Claude BASTIEN
Commissaire-enquêteur
Mairie de Rambervillers
1 Place du 30 Septembre
88700 RAMBERVILLERS

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je fais suite à ma lettre du 9 février dernier, pour vous informer que j'ai découvert les zones humides 2 et 4 qui manquaient (au rapport de présentation - Pièce n°3 p. 104 et 105) dans les pages non numérotées des Annexes de la pièce n°8 (à la 22ème page).

Je m'aperçois que 6 zones humides ont été expertisées au lieu de 4.

Deux zones humides supplémentaires apparaissent : la zone 2 située à proximité de la station d'épuration et la zone 4 à la fin du vieux chemin de Bru.

Cette « zone humide 4 » repérée sur une partie des parcelles BA 3 et 4 du vieux chemin de Bru représentant une surface d'environ 5 000 m² ne compte pas moins de 12 sondages pédologiques !

En comparaison, la « zone humide 6 » de l'EHPAD route de Saint Gorgon, sur une parcelle d'une surface 3 fois plus importante (14 800 m²) ne compte que 2 sondages pédologiques.

Les 5 autres zones humides comptent entre 2 et 4 sondages pédologiques par parcelle.

Ce nombre impressionnant de 12 sondages pour la zone 4 est presque aussi important que le nombre total de l'ensemble des sondages effectués sur les 5 autres zones humides, c'est à dire 14 sondages pour 5 zones humides différentes.

Je demande donc que toutes les zones humides soient expertisées de la même manière, avec un nombre de sondages pédologiques proportionnel à la surface à expertiser.

Comptant sur votre bienveillante attention,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Florence COLOTTE

FLC

Annexés à contribution Colotte Cyrille remis par Colotte Florence

M. Cyril COLOTTE
29 rue Chemin Nohal
88700 RAMBERVILLERS

M. Claude BASTIEN
Commissaire enquêteur
1 Place du 30 Septembre
88700 RAMBERVILLERS

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je constate avec surprise que ma parcelle cadastrée AM 182 située 29 chemin Nohal, est classée en zone naturelle N.

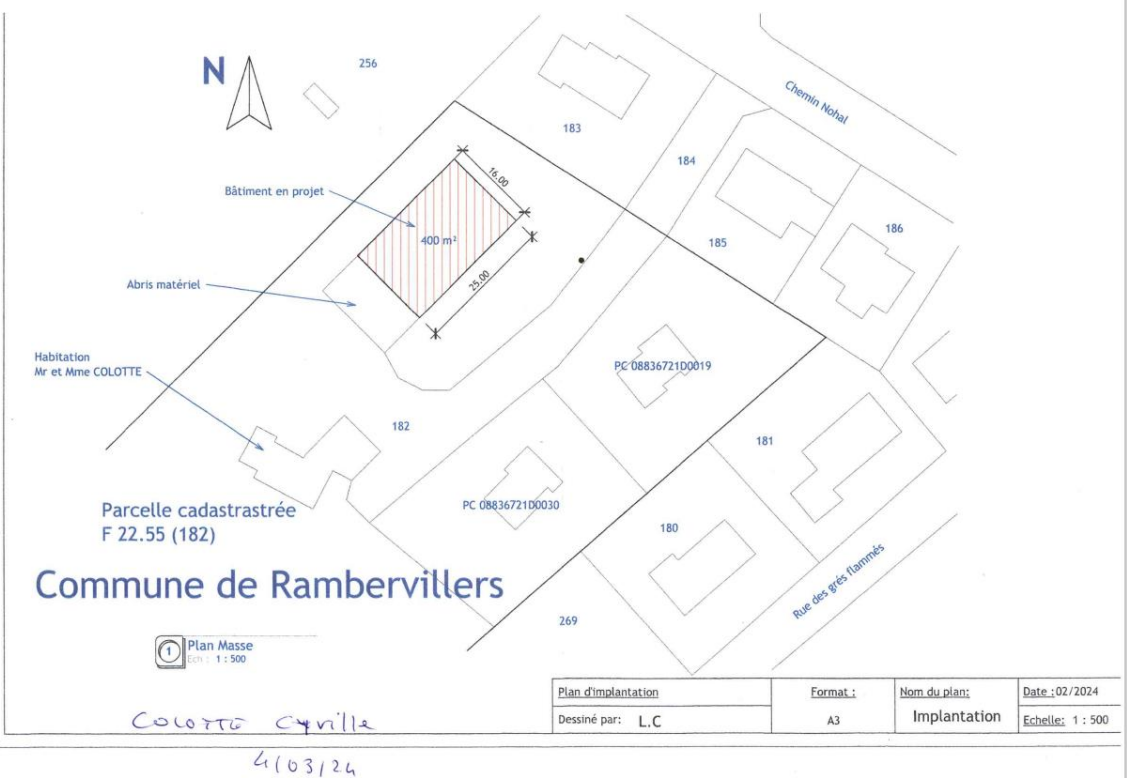
Or, j'envisage sur cette parcelle, la construction d'un hangar semi-fermé de 400 m² pour le séchage de bois en plots, que nécessite mon activité professionnelle SAS COLOTTE dont le siège social est à RAMBERVILLERS.

Je demande que la partie avant de ma parcelle AM 182 soit classée UB.

Vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande,

Bien respectueusement,

Cyril COLOTTE



- 3 Courrier postal (C)

Aucun courrier postal ou autre n'a été reçu par le commissaire enquêteur

- 4 e-mail (E)

E 1 FENNETEAU Pierre *publié en W 26*

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 tél : 0620970744

Mail : pierfeu@gmail.com

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

0 document(s) associé(s)

E 2 Cabinet Giuranna pour SCI La Grande Fin **publié en W 27**

Adresse e-mail cabinet@giuranna-avocats.com	Identité * 
Téléphone	Ce champ ne peut être vide.
Adresse postale	Origine E-mail
	Date de publication * 1/03/2024 15h35
Votre contribution * Objet : [Nos réf.: SCI LA GRANDE FIN- n°1705016][Vos réf.: A l'attention de M. le <u>Commissaire-Enquêteur</u>]	

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

Tél. Epinal : 03.29.29.29.36

Tél. Saint Dié : 03.29.55.12.27

Fax. :

09.70.06.82.04

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.

- 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

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

- 5 Observations du commissaire enquêteur (CE)

CE 1 Commissaire enquêteur

Pseudo lotissement de la Croix David

Classé en zone N pour l'ensemble et A pour la maison du côté opposé à l'entrée.

Cet ensemble totalement privé réalisé par divisions successives des parcelles est totalement équipé, voirie, AEP, assainissement, éclairage public et raccordé aux réseaux communaux ; le réseau d'assainissement fonctionne mal (contre pentes ?) mais est existant et raccordé au réseau communal.

Le code de l'urbanisme

Article R151-24

Les zones naturelles et forestières sont dites " **zones N** ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Article R151-22

Les zones agricoles sont dites " **zones A** ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Relevé en page 110 du rapport de présentation, pièce N° 3 du dossier :

■ *Les zones agricoles, dites « zones A » Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles*

■ *Les zones naturelles et forestières, dites « zones N » Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels

; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Il n'apparaît pas que ce lotissement/ hameau réponde aux critères de la zone N, mais plutôt à une zone urbaine. Un classement en U indice à définir, B ne convenant pas un indice spécifique F serait pertinent.

Il est à noter que cet ensemble ne doit pas impacter les surfaces NAF, nouvelles à urbaniser, car l'étant déjà, son emprise est à inclure aux superficies consommées antérieurement.

C E 2 commissaire enquêteur

Questions du CE des suites données aux avis exprimés dans le cadre de la consultation des PPA :

- 1.1 : du Préfet (26/10/23) :

- 1.1.1 : le complément des prospectives des zones humides à une période favorable

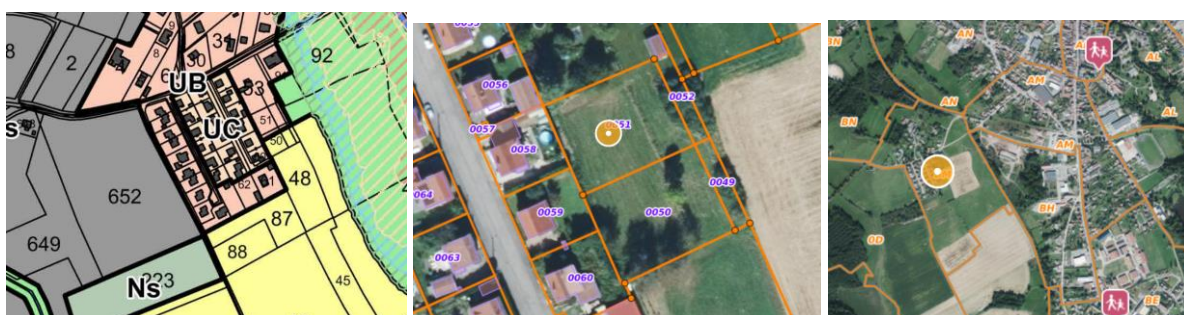
-1.1.2 : les ajouts au règlement des restrictions d'aménagement (terrassements, drainages ..)des sols dans les zones As et Ns

- 1.1.3 : reclasser en A les habitations du lotissement au centre est de la ville, et non en As qui n'autorise pas les extensions (cf. CDPENAF)



- 1.2 : de la chambre d'agriculture des Vosges :

- 1.2.1 souhait que la parcelle BM 51 ne soit pas constructible, ; *note du CE : paraît quasi enclavée*



- 1.2.2 demande la fusion des secteurs A et AC et l'autorisation de construire en A et N des abris à animaux ainsi que tous bâtiments liés à la production agricole.

CE 3 commissaire enquêteur

Cf. l'avis final de la MRAe :

- préciser les actions et les types de traitement des friches industrielles et leurs destinations attendues :

- justifier l'ambition démographique de la commune en appui du nombre de PC impactant une parcelle (hors extension, réaménagements, abris divers, piscines) délivrés sur les 10 dernières années.

(Selon le service de l'urbanisme, de 2018 à 2023 inclus, il y a eu environ 20 PC sur une parcelle nouvelle)

- **6 Documents ajoutés par le commissaire enquêteur** obtenus du service urbanisme de la ville

- **Lotissement Prés Métendal (CU) en complément à la contribution Thiéry W 3 et R 4**

Plan du lotissement

- Déclaration d'achèvement des travaux (remis par M. Thiéry)

Imprimer Enregistrer Reinsérer

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement

- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou le division des terres a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

La présente déclaration a été envoyée à la mairie le 31 03 2024

1 D'après la destination prévue par la déclaration préalable

☐ Permis de construire ☒ N° P.03.33.63.42.5.0.0.4.

☐ Permis d'aménager ☒ N° P.03.33.63.42.5.0.0.4.

Si cet acte de destination des terres a été effectué, cocher la case ☒ **VOIES TERMINÉES**

☐ Déclaration préalable ☒ N° P.03.33.63.42.5.0.0.4.

2 Informations sur le déclarant

Vous êtes un particulier ☒ Médiane ☐ Monsieur ☒ Madame

Nom : THIERY Prénom : CLAUDE

Vous êtes une personne morale ☐ Raison sociale : CLAUDE THIERY & FILS

N° SIRET : 887001500000000 Catégorie juridique : SA

Représentant de la personne morale : Médiane ☐ Monsieur ☒ Madame

Nom : THIERY Prénom : CLAUDE

3 Adresse

Adresse : Numéro : 52 Voie : AVENUE DU 8 MAI

Localité : RAMBREVILLERS

Code postal : 88700 Code : 88

4 Le demandeur habite à l'étranger : Oui ☐ Non ☒ Division territoriale : CLAUDE THIERY & FILS

5 L'accepte de remettre par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : claudethierry@gmail.com

6 Le présent acte est, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la constatation de courrier électronique ou, en son absence, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

7 Chantier achevé le 31 03 2024

8 Pour la totalité des travaux : ☒ Pour une partie des travaux : ☐

Noter préciser quelle sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface totale (en m²) : 1000 dont individuelle : 1000 dont collective : 0

Nombre de logements terminés : 1

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

☐ Logement Locatif Social ☐ 0

☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) ☐ 0

☐ Prêt à taux zéro ☐ 0

☐ Autres financements ☐ 0

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)

A : Rambrevillers Le : 31 03 2024 Signature du (ou des) déclarant(s) : CLAUDE THIERY

A : CLAUDE THIERY Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

☐ A1-1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation (Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme).

☐ A1-2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 de ce code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un conseiller technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses obligations relatives aux règles de construction parasismiques et parasismiques prévues par l'article L. 663-1 du code de l'environnement (Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme).

☐ A1-3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 111-20-3 du code de la construction et de l'habitation (Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme).

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévus à l'article R. 462-3 du code de l'urbanisme.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par écrit (notaire individuel, expert, bureau d'études, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 18 ou 20 ans (dispositions de l'article 1408 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives contenues dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cocher la case ci-dessous : ☐

1. La déclaration doit être signée par le titulaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où il est dirigé les travaux.

2. Toute personne qui a fourni des données nominatives, y compris celles des personnes physiques, dans un acte administratif, dans un acte de vote ou dans un acte de vote de l'électeur, ne peut pas être considérée comme un titulaire de données nominatives. Toute personne qui a fourni des données nominatives, y compris celles des personnes physiques, dans un acte administratif, dans un acte de vote ou dans un acte de vote de l'électeur, ne peut pas être considérée comme un titulaire de données nominatives.

- Certificat d'urbanisme GROSSO Kévin délivré le 5 juin 2023, sans mention d'une éventuelle restriction, telle que la possibilité de sursis à statuer.

REPUBLIQUE FRANCAISE Dossier n° Cub 688 367 23D0028

Date de dépôt : 17/04/2023

Demandeur : Monsieur GROSSO Kévin

Pour : construction d'une maison mitoyenne de deux logements sur chacun des lots

Adresse du terrain : lieu-dit « Pré l'Abé »

Lots n°14 et 15 du lotissement dit « Résidence des Prés Mélandal »

88700 RAMBREVILLERS

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Monsieur Le Maire,

Vu la demande déposée le 17/04/2023 par Monsieur GROSSO Kévin, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

Indiquant, en application de l'article L.410-1-b) 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 :

- Sis au lieu-dit « Le Pré l'Abé » sur les lots n°14 et 15 du lotissement dit « Résidence des Prés Mélandal » à RAMBREVILLERS (88700), cadastré section AV parcelles n°105 et 0106,

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison mitoyenne de deux logements sur chacun des lots,

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 (POS) approuvé le 01/10/1998,

Vu l'article L. 174-1 du code de l'urbanisme rendant caduc le POS et rendant de ce fait applicable, sur le territoire communal dont le POS est caduc, le Règlement National d'Urbanisme (RNU),

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 422-8 donnant attribution au Préfet d'élaborer un avis conforme en cas de projet situé sur une partie de territoire non couverte par un document d'urbanisme,

CERTIFICATE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée. Conformément aux dispositions de l'article L.422-6 du code de l'urbanisme, toute demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise à l'accord du Préfet des Vosges.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le RNU.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-3 à L.111-10, art. R.111-2 à R.111-19, R.111-25 et R.111-30.

Zone(s) : PARTIES URBANISEES (lots issus d'un permis d'aménager dont la viabilisation est achevée)

Service(s) :

- AS1 : servitudes attachées à la protection des eaux potables (voir en ce sens les observations de l'Agence Régionale de Santé Grand Est ci-annexées)
- PM1 : servitudes relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles (voir en ce sens les observations du Service de l'Environnement et des Risques de la Direction Départementale des Territoires des Vosges)

Droit de préemption : Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Desserte de terrain et capacité	Observations
Eau potable	Desservi et capacité suffisante	
Electricité	Desservi et capacité suffisante	Avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100
Assainissement	Desservi et capacité suffisante	
Voirie	Desservi et capacité suffisante	

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 0,90 %
- Taxe Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,64 %

Article 5

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 :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2° et L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Équipements propres aux opérations

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Permis de Construire / Permis d'Aménager / Déclaration Préalable

Liste des certificats d'urbanisme valides à la date du 4 mars 2024

N° dossier entier complet	Demandeur	Parcelle(s)	Nature des travaux	Date de délivrance	Décision
CUB 88 367 22D0123	ERDAL Yussuf	AV 0083, AV 0084	Construction de deux maisons individuelles	17/11/2022	avis favorable
CUB 88 367 22D0125	Notaire SCP Benjamin DELONG	AL 0226, AL 0227	construction d'une maison individuelle	08/12/2022	avis favorable
CUB 88 367 22D0145	FOURNIER Régis	AM 0112	construction d'une maison individuelle	06/02/2023	avis favorable
CUB 88 367 23D0002	MOREL Antoine	AM 0249	Démolition d'un annexe, Fermeture d'un bâtiment	03/02/2023	avis favorable
CUB 88 367 23D0009	2C2R COMMUNAU TE DE COMMUNES DE LA REGION DE RAMBERVILLERS	AI 0035	Construction d'une micro-crèche	29/02/2024	avis favorable
CUB 88 367 23D0010	NOEL Pascal	BE 0197	construction d'un bâtiment pour un atelier de plomberie	29/03/2023	avis favorable
CUB 88 367 23D0019	2C2R COMMUNAU TE DE COMMUNES DE LA REGION DE RAMBERVILLERS	AM 0314, AM 0263, AM 0264, AM 0265	construction d'une gendarmerie en remplacement de celle existante	28/04/2023	avis favorable avec prescriptions
CUB 88 367 23D0028	GROSSO Kévin	AV 0105, AV 0106	construction d'une maison mitoyenne de deux logements sur chacun des lots	05/06/2023	avis favorable
CUB 88 367 23D0042	BERARDI Alexandre	BE 0197	Construction d'un bâtiment	30/05/2023	avis favorable

			destiné à une activité artisanale		
CUB 88 367 23D0043	BERARDI Alexandre	BE 0201	Construction d'un bâtiment destiné à une activité artisanale	30/05/2023	avis favorable
CUB 88 367 23D0044	MARTIN Michel	BI 0063	construction d'une maison individuelle	15/06/2023	avis favorable
CUB 88 367 23D0083	VINEL Thomas	BO 0020	changement de destination d'une grange en logement	19/10/2023	avis favorable
CUB 88 367 23D0105	GUIDOT Daniel	AM 0090, AM 0292, AM 0295	construction d'une maison individuelle	28/12/2023	avis favorable avec prescriptions
CUB 88 367 23D0110	SARI Ali	BC 0038	construction d'une maison individuelle	18/01/2024	avis favorable avec prescriptions
CUB 88 367 23D0115	TONON Pierre-Jean	AT 0029	Réhabilitation et rénovation d'une ancienne ferme	29/01/2024	avis favorable avec prescriptions
CUB 88 367 24D0005	SELARL ALTUS NOTARIA	AN 0234	Construction d'une maison d'habitation d'une surface d'environ 120 m ²	15/02/2024	avis favorable

Le rapport de recherche des zones humides joint aux contributions R 25 et R 26 est annexé au présent relevé des contributions