

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

Fiches synthétiques pour l'étude des observations du public et des questions du commissaire enquêteur



Liste des fiches

Affectation du sol

- CE 1 zone N	6
- W 26 ex E 1 FENNETEAU Pierre	7
- R 5 ALBERT D F.....	8
- R 6 a + R 8 COLOTTE Florence.....	9
- R 6 b COLOTTE Florence	11
- R 10 GUIDOT Daniel	13
- R 11 RICHAIR Régine	14
- R 12 SAINT-DIZIER Marie-Chantal.....	15
- R 15 a COLOTTE Florence	17
- R 16 MARCHAL et ABINANTE	18
- R 17/ W 16 ABINANTE pour SAS Launoy Tourisme.....	19
- R 18 BANSEPT André pour BANSEPT Claude.....	21
- R 19 GERARDOT Jean-François pour PIERSPON Liliane.....	22
- R 22 KELLER Gérard.....	23
- R 24 GAILLARD Pierre.....	24
- R 27 CALVISIO Donato et W 28 MATHIS Doryane.....	25
- R 28 COLOTTE Cyrille	26
- W3 R 4 THIERY Vincent	27
- W 4 CREUSILLET M-C	29
- W 5 BOURGEON C.....	31

- W 6 SOURDOT Jacques	32
- W 7 SOURDOT Jacques.....	36
- W 10 a 2C2R.....	37
- W 10 b 2C2R.....	38
- W 10 c 2C2R.....	39
- W 10 d 2C2R.....	40
- W 10 e 2C2R.....	41
- W 10 f 2C2R.....	42
- W 13 PICOT P-Y.....	44
- W 14 a 2C2R déchetterie.....	45
- W 14 b 2C2R caserne des pompiers.....	46
- W 14 c 2C2R restaurant	47
- W 14 d 2C2R dépôts.....	48
- W 15 SCI du Parmoulin.....	49
- W 17 THIERY Vincent.....	51
- W 18 SAYER Cyrille.....	52
- W 22 DOUMERGUE Didier.....	54
- W 23 anonyme.....	55
- W 26 (ex E 1) FENNETEAU Pierre.....	56
- W 28 MATHIS Doryane.....	58
- W 29 SDIS 88.....	59
- W 2 et R 9 MATHIS Frédérique.....	60

- R 23 HOT-CROUVISIER Marielle.....	61
-------------------------------------	----

CADRE de VIE

- W 1 a FORTERRE Patricia.....	62
--------------------------------	----

DIVERSES INFORMATIONS SUR L'ENQUETE ET LE PROJET

- R3, R 7, W5, R20, R21, W11, W12.....	63
----------------------------------------	----

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

- CE 2 et CE 3.....	65
- R 6 c COLOTTE F.....	66
- R 6 e COLOTTE F	67
- R 6 f COLOTTE F	68
- R 6 h COLOTTE F.....	69
- R 15 b COLOTTE Florence.....	70
- R 15 c COLOTTE Florence.....	71
- R 15 d COLOTTE Florence.....	72
- W 8 SOURDOT J	73
- W 19 SOURDOT J.....	74
- W 20 SOURDOT J	75
- W 21 SOURDOT J	76
- W 24 CHOLEZ / PETIN.....	77

URBANISATION

- W 1 b FORTERRE P.....78

ZONES HUMIDES

- R 1 COLOTTE Florence.....79

- R 2 et W 13 PICOT P Y.....80

- R 6 g COLOTTE F.....81

- R 13 et R 26 LEONETTI Philippe.....82

- R 14 et R 26 ALBOU Benoît.....84

- R 28 bis COLOTTE Florence.....86

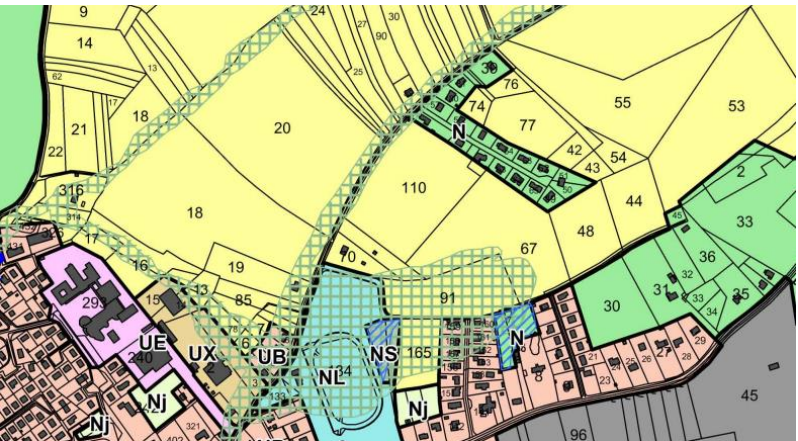

- W 10 e 2C2R.....87

- W 10 f 2C2R.....88

- E 2 SCI GRANDE FIN.....90

Affectation du sol

FICHE CE 1 zone N

Observation CE 1	Auteur CE	Thème Affectation du sol	Lieu Croix David	Parcelles
<div><div></div><div></div></div> <div><p>Plan</p><p>Synthèse de l'observation Le pseudo lotissement situé à la Croix David est construit depuis plusieurs années et ces parcelles sont desservies par les réseaux internes eux-mêmes raccordés aux réseaux communaux. Le caractère du site exclut de le considérer en zone naturelle, tout comme la parcelle 89 avec son pavillon qui ne paraît pas avoir de vocation agricole.</p><p>Réponse du porteur de projet</p><p>Commentaires du commissaire enquêteur</p></div>				


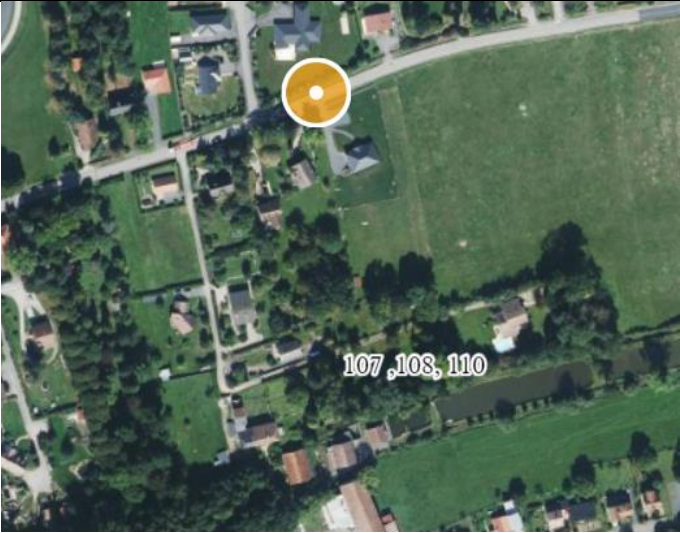
AFFECTATION DES SOLS

Fiche W 26 ex E 1 FENNETEAU Pierre

Observation W 26 ex E 1	Auteur FENNETEAU Pierre	Thème affectation des sols	Lieu 24 route de St Dié	Parcelles 217 et 216 / 209, 211, 29
Plan				
Synthèse de l'observation M. Fenneteau rappelle ses bonnes relations avec la commune et demande que ses parcelles soient classées UB , ainsi que ses autres parcelles 209, 211, 029				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

AFFECTATION du SOL

Fiche R 5 ALBERT D F


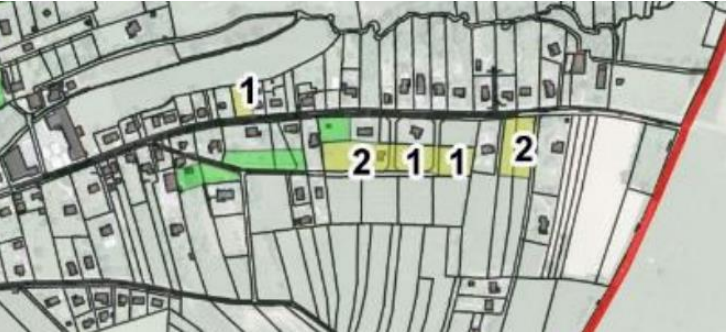


Observation R 5	Auteur ALBERT (?) D F	Thème affectation du sol	Lieu 8 route de Baccarat	Parcelles 110, 107, 108
<div><div><div>Plan</div></div><div></div></div>				
Synthèse de l'observation				
M. ALBERT (selon déchiffrement du nom manuscrit à contrôler) a acquis ces parcelles constructibles , elles sont classées naturelles				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

FICHE R 6 a + Fiche R 8

9

AFFECTATION DU SOL

FICHE R 6 b

Observation R 6 b	Auteur COLOTTE Florence	Thème affectation du sol	Lieu vieux chemin de BRû	Parcelles BA 99, 83 ,85, 3 ,4 ,11, 110 (ex 99)
<div>Plan</div> <div></div>				



vieux chemin de Brû vue vers l'ouest au niveau de la parcelle 4 vieux chemin de Brû vers le sud au droit de la parcelle 99

Synthèse de l'observation : cf. note de Mme Colotte du 9/02/24


Mme Colotte conteste le classement en UB des parcelles en UB, alors qu'elles sont situées en 2^{ème} rideau et « ne sont pas rendues à la zone agricole » ; elles sont par ailleurs comptées à tort en dents creuses car sans discontinuité de la trame urbaine.
Le projet va ainsi à l'encontre des objectifs du SRADETT de protection des espaces NAF et de sobriété foncière.

Réponse du porteur de projet

Commentaires du commissaire enquêteur

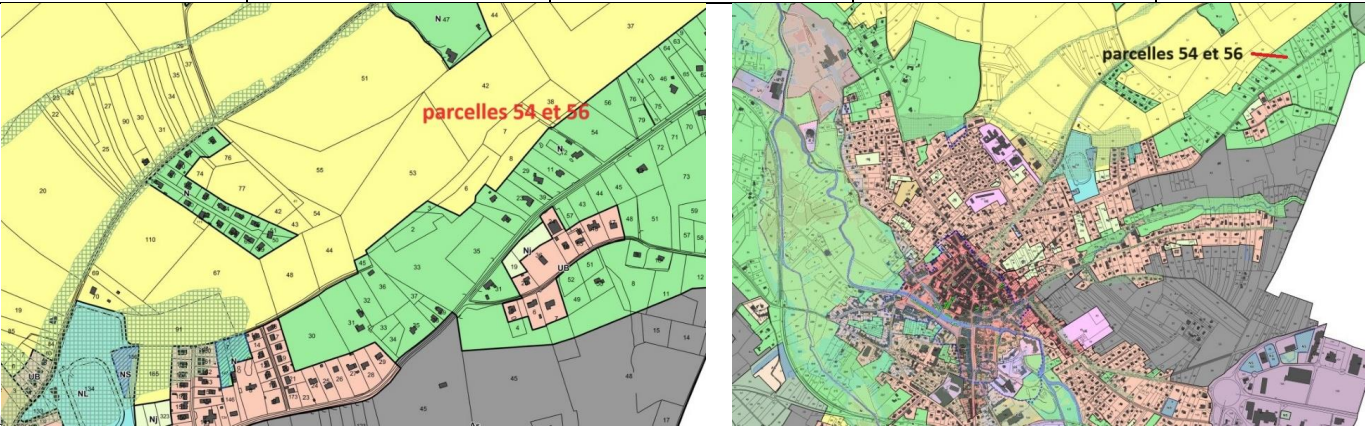
Affectation du sol

FICHE R 10 GUIDOT Daniel SCI du ruisseau

Observation R 10	Auteur Guidot Daniel	Thème affectation du sol	Lieu rue Charles Gratia	Parcelles 0290, 292 , 295
Plan				
				
Synthèse de l’observation				
M. et Mme Guidot exposent qu’ils ont obtenu un CU positif (voir les PJ) le 28/12/23 pour les parcelles 290, 292 et 295, acquises sous la qualité de « constructibles » mais classées pour la 090 en partie et pour les 292 et 295 en zone N non constructible.				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

Affectation du sol

FICHE R 11 RICHARD Régine

Observation R 11	Auteur RICHARD Régine	Thème Affectation du sol / divers	Lieu devant le bois béni	Parcelles AX 54 et 56
<div>Plan</div>				
<p>Synthèse de l’observation</p> <p>Mme Richard indique que ces 2 parcelles ont été estimées comme constructibles , qu’elle a donc payé les frais de succession en conséquence , et demande donc qu’elles soient intégrées dans la zone constructible.</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur</p>				

FICHE R 12 SAINT-DIZIER Marie-Chantal

15

Synthèse de l'observation
Mme Saint-Dizier a reçu un CU négatif en 2021 (voir PJ ci-dessus) alors que cette même parcelle avait été considérée constructible en 2011; elle ne comprend pas et réfute les arguments quant au classement en NJ au projet de PLU.
Réponse du porteur de projet
Commentaires du commissaire enquêteur


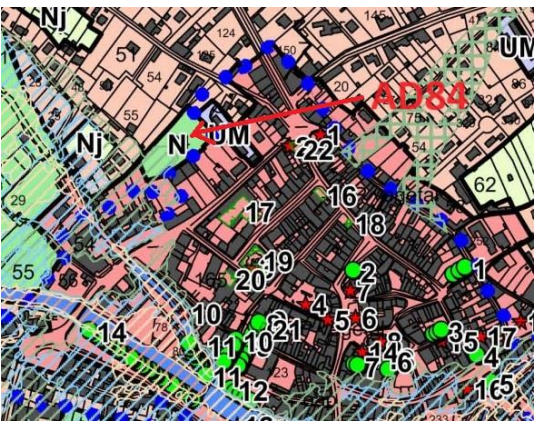
Affectation des sols

FICHE R 15 a Colotte F

Observation R 15 a	Auteur Colotte Florence	Thème affectation des sols	Lieu ancienne gare	Parcelles 265,264,263 et AM 323 et 314, 315, 316 et autres

AFFECTATION Du SOL

Fiche R 16 Marchal et Abinante

Observation R 16 / W 15	Auteurs Mmes MARCHAL et ABINANTE	Thème Affectation du sol	Lieu centre ville	Parcelles AD 84
<div><div><p>Plan 50 m</p></div><div></div></div> <p>Synthèse de l’observation Mmes Marchal et Abinante s’interrogent et ont verbalement contesté le classement N de leur parcelle AD 84 qu’elles estiment constructible.</p> <p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur</p>				

AFFECTATION Du SOL

Fiche R 17/ W 16 Abinante pour SAS Launoy Tourisme

Observation R 17 et W 16	Auteurs Mme ABINANTE pour SAS LAUNOY Tourisme	Thème Affectation du sol	Lieu ZI Grande Faing	Parcelles 156 avec zone NS
Plan				
  				
  				
plateforme Launoy vers le nord (Aubry) Intérieur Launoy vue vers le nord est Launoy limite partie nord et sud de la parcelle 159				



Launoy vue du nord vers le sud ouest à droite BCM

Launoy vue vers l'ouest

Synthèse de l'observation

Mme Abinante représentant la SAS Launoy Tourisme s'étonne de la présence d'un espace naturel sensible sur l'aire d'évolution de ses cars, alors que cette zone n'a rien de remarquable.

Réponse du porteur de projet

Commentaires du commissaire enquêteur

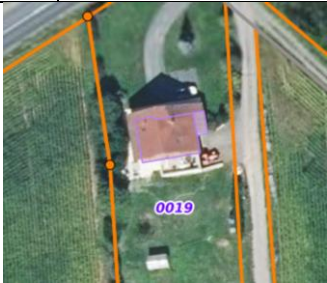
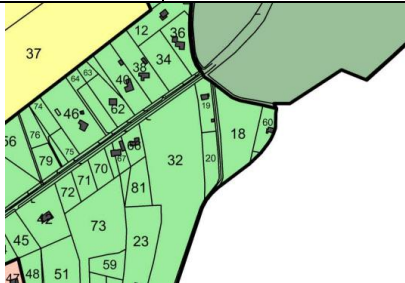


AFFECTATION Du SOL

Fiche R 18 Bansept André pour Bansept Claude

Observation R 18	Auteur BANSEPT André	Thème Affectation du sol	Lieu Les Vignes	Parcelles BO 20
Plan				
	Synthèse de l’observation M. BANSEPT conteste le classement en zone naturelle de la parcelle 20, de fait inconstructible, déjà confirmé en 2022 (cf. partie de CU remise) alors qu’il estime que celle-ci est desservie par les réseaux.			
	Réponse du porteur de projet			
	Commentaires du commissaire enquêteur			



AFFECTATION Du SOL

Fiche R 19 Gérardot Jean-François pour Pierson Liliane

Observation R 19	Auteur GERARDOT Jean-François	Thème Affectation du sol	Lieu Vieille route de Brû	Parcelles ex 106 serait AX 19 ??
<div></div>				
<p>Synthèse de l’observation</p> <p>M. GERARDOT voulait connaître la destination de la parcelle 109 que sa famille avait acquise en 1978 à vocation constructible ; il n’avait qu’un ersatz de plan et sa seule mémoire. Il pense que cette parcelle serait devenue AX 19, dont il souhaite ardemment qu’elle soit classée U; or ladite parcelle 19 est déjà construite et apparemment (cf. photo aérienne de 2021) habitée. Cette parcelle est lassée en N au projet de PLU, auquel cas il demande à la commune de la lui racheter au prix qu’elle lui est revenu.</p> <p>Il reste cependant une grande incertitude, qui est propriétaire, de quelle parcelle s’agit-il ?</p>				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				


AFFECTATION DU SOL

FICHE R 22 KELLER Gérard


Observation R 22	Auteurs KELLER Gérard	Thème affectation du sol	Lieu rue du général Leclerc	Parcelle AR 34
Plan				
<div></div>				
Synthèse de l'observation				
M. Keller demande que sa parcelle bien desservie entourée de maisons soit déclarée constructible et non N				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

AFFECTATION DU SOL

Fiche R 24 GAILLARD Pierre

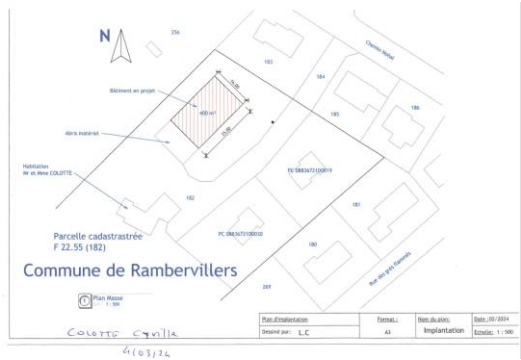
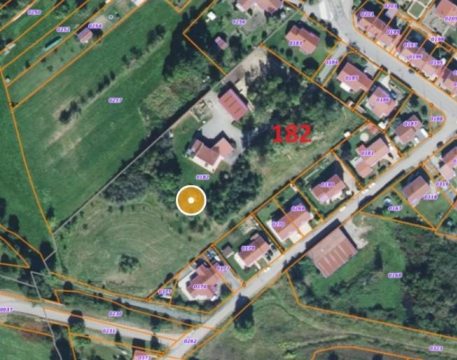
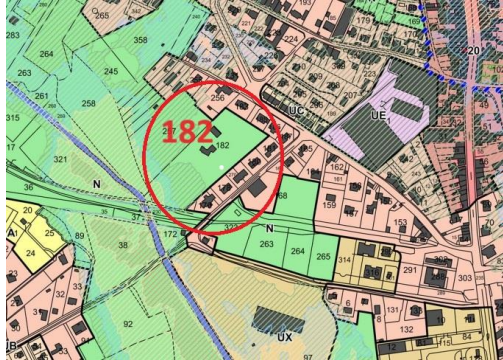
Observation R 24	Auteur GAILLARD Pierre	Thème affectation du sol	Lieu chemin de la Ringole	Parcelle AE 69 et 72
Plan				
				
Synthèse de l'observation				
Le déposant demande que ses 2 parcelles soient constructibles car plusieurs personnes ont construit dans le secteur				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

R 27 CALVISIO Donato et W 28 MATHIS Doryane

Observation R 27 et R 28	Auteurs CALVISIO Donato et MATHIS Doryane	Thème affectation du sol	Lieu chemin de la Ringole	Parcelle AE 68
Plan				
				
Synthèse de l'observation				
Les déposants demandent que cette parcelle qui est desservie par les réseaux soit déclarée constructible car Mme Mathis y a un projet de construction et la ville a réalisé aussi une espace de retournement				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				



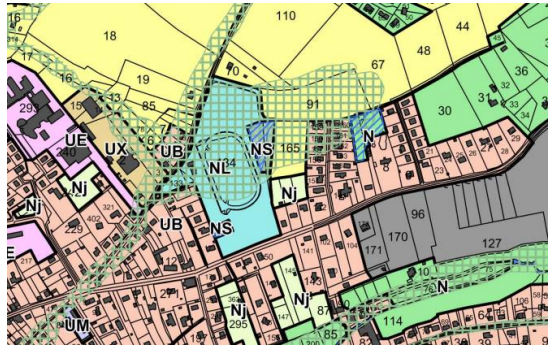



Affectation du sol

FICHE R 28 COLOTTE Cyrille

Observation R 28	Auteur COLOTTE Cyrille	Thème affectation du sol	Lieu chemin Nohal	Parcelles AM 182
<p>Plan</p> <div></div>				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>Le déposant veut construire un hangar de 400 m2 sur cette parcelle classée en N et de fait demande le classement en UB ; à noter que 2 PC ont déjà été accordés sur cette parcelle en 2021</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur</p>				

Affectation du sol

Fiche N° W3 R 4 Thiéry

Observation N° W 3 R 4	Auteur Thiéry	Thème classement du sol au projet de PLU= agricole	Lotissement des Prés Métendal	Parcelle(s) 01
<div></div> <div></div> <div><p>Synthèse de l'observation</p><p>Sur cette parcelle classée en zone agricole, un permis d'aménager certifié conforme a été délivré ainsi qu'un permis de construire ; l'article L 105-1 du code de l'urbanisme stipule une indemnisation en cas de dommage tel que serait l'aliénation du droit à construire via un classement en zone A. Est disposé à remettre les documents attestant de ces dires qui ont été remis.</p></div>				

L'auteur cite en outre l'article L 105-1 du code de l'urbanisme qui stipule : *N'ouvrent droit à aucune indemnité les servitudes instituées par application du présent code en matière de voirie, d'hygiène et d'esthétique ou pour d'autres objets et concernant, notamment, l'utilisation du sol, la hauteur des constructions, la proportion des surfaces bâties et non bâties dans chaque propriété, l'interdiction de construire dans certaines zones et en bordure de certaines voies, la répartition des immeubles entre diverses zones.*

Toutefois, 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 plus-value donnée aux immeubles par la réalisation du plan local d'urbanisme approuvé ou du document en tenant lieu.

Documents annexés : - R 4 au registre papier, remis au CE le 9 février: note au CE, courrier au maire du 30 juin 2021, règlement du lotissement
-W 3 au registre numérique : note au CE du 9 février, docs 2 et 3 photos du site, doc 4 plan du lotissement



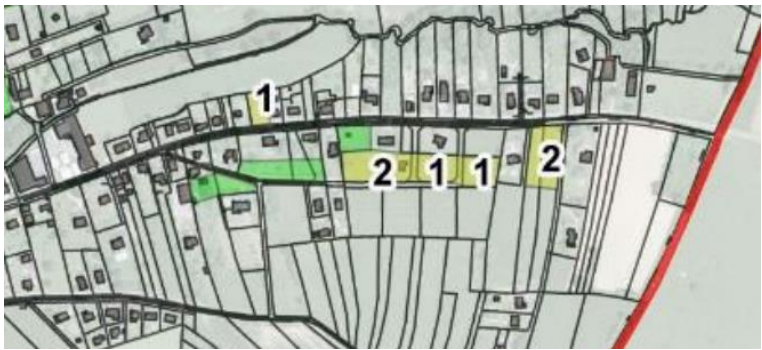

Remis au CE par le service urbanisme : 2 CU parcelles 14 et 15

Avis du porteur de projet

Commentaire du commissaire enquêteur

Affectation des sols

FICHE W 4 Creusillet M-C

Observation W 4 (proche de R 6 b)	Auteur CREUSILLET Marie-Claire	Thème Affectation des sols	Lieu Vieille route de Brû	Parcelles BA 83,85 , 4
				
				



vieux chemin de Brû vue vers l'ouest au niveau de la parcelle 4 vieux chemin de Brû vers le sud au droit de la parcelle 99

Synthèse de l'observation

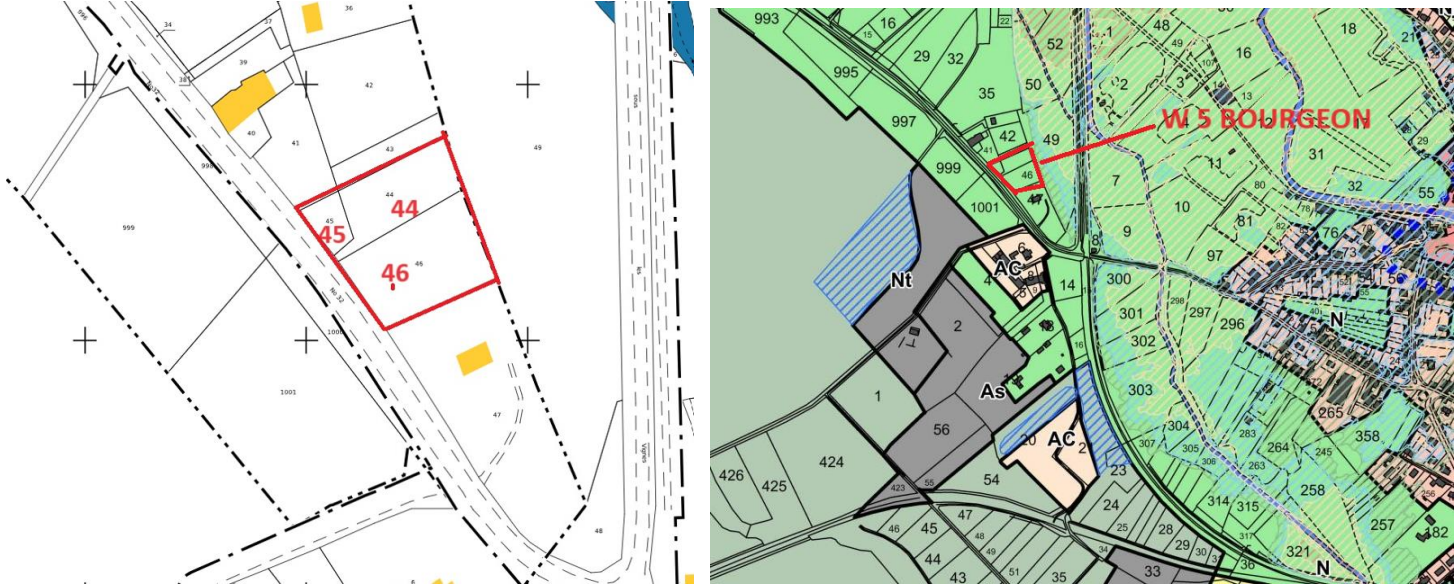
Mme Creusillet s'étonne du classement des parcelles 83 et 85 en UB alors qu'il avait été convenu de ne pas autoriser les 2 èmes « rideau » et propose leur classement en AS comme les parcelles voisines 86 à 89 ; et estime que la parcelle 4 devrait suivre la même règle.

Réponse du porteur de projet

Commentaires du commissaire enquêteur

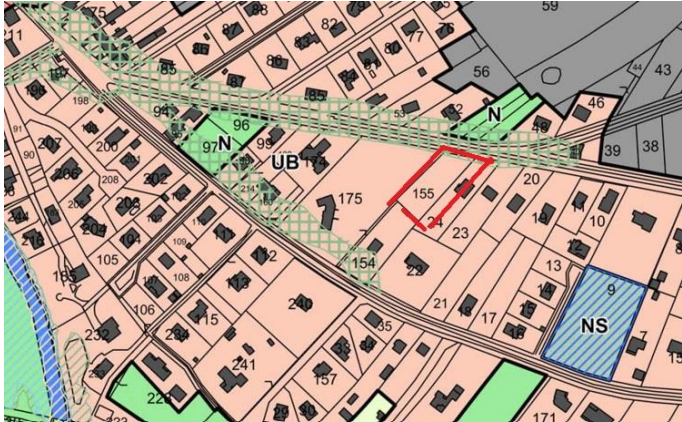

AFFECTATION DES SOLS

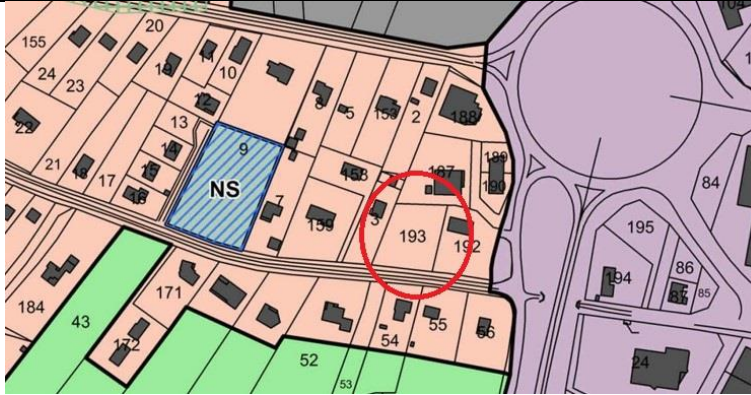
FICHE W 5 Bourgeon C

Observation W 5	Auteur Bourgeon C	Thème affectation des sols	Lieu Les Vignes	Parcelles BO 44, 45, 46
<div>Plan</div> <div></div>				
Synthèse de l'observation				
CU obtenu positif le 1 ^{er} août 2019 , mais PC refusé par Préfet , demande d'explication et note du CE : implicitement demande de classer en constructible				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

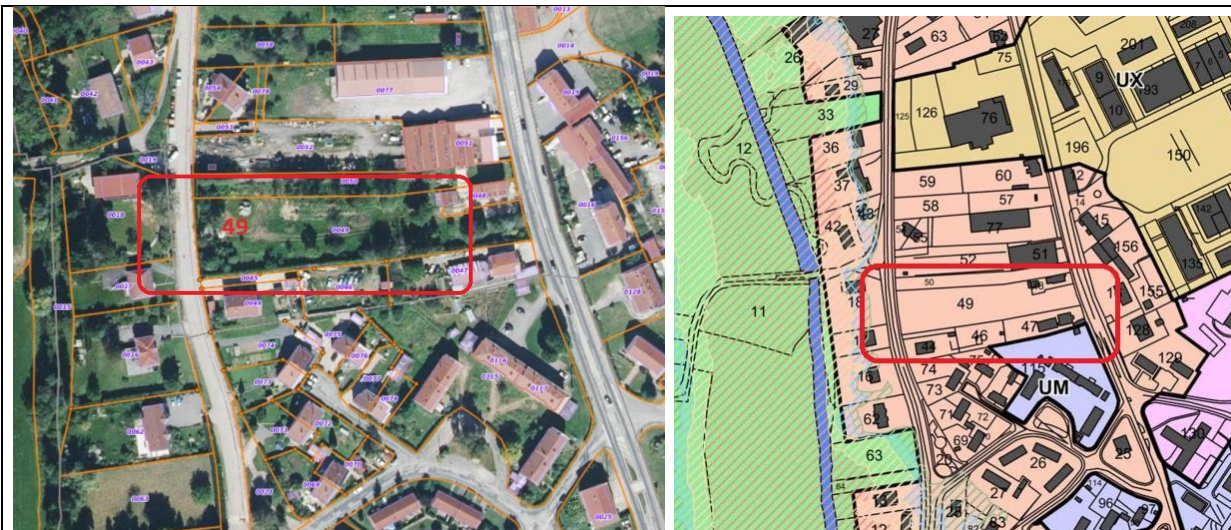
AFFECTATION DU SOL

FICHE W 6 Sourdrot

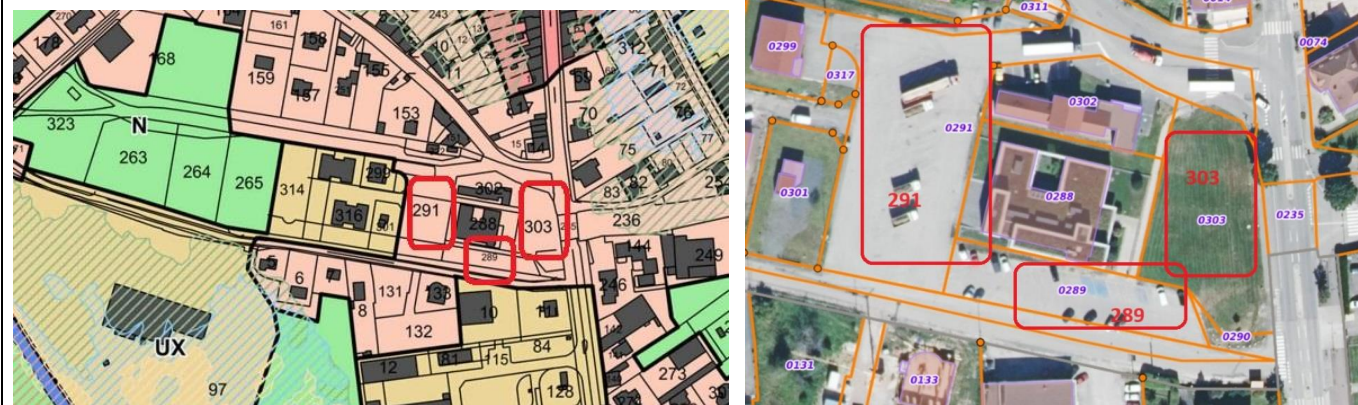
Observation W 6	Auteur SOURDOT Jacques	Thème affectation du sol	Lieux divers	Parcelles 155, 193, 86, 90, 103, 49, 291, 303, 289,
Plan				
<div>A cadastral map showing a grid of land parcels. Parcel 155 is highlighted with a red outline. It is situated between parcels 175 and 154 to the west, 20 and 13 to the east, 23 and 21 to the south, and 15 to the southwest. The map includes various colored zones: green for 'N' (likely forest or natural area), orange for 'UB' (urbanization), and blue for 'NS' (likely agricultural or natural space). A road is visible on the left side of the map.</div> <div>An aerial photograph of the same area shown in the cadastral map. The parcel 155 is outlined in red. The surrounding area is a mix of green fields and some buildings. A road is visible at the top of the image. The text 'faubourg de la Chipotte' is written in red above the parcel.</div>				
Parcelle 155 « route de Jeanménil : adresse erronée = faubourg de la Chipotte				



33



Route de Vomécourt parcelle 49





Vue en plan



vue côté nord



vue du sud est

Parcelles 291, 303, 289 ancienne gare

Synthèse de l'observation :


- pourquoi la parcelle 155 n'est- elle pas classée en N ? même remarque pour la parcelle 193 vieille route d'Autrey , et pour les parcelles 86, 90, 103 au quartier HLM ; idem pour la parcelle 49 route de Vomécourt
- les parcelles 291, 303 et 289 classées UC seraient avantageusement affectées en UE, équipements publics

Réponse du porteur de projet

Commentaires du commissaire enquêteur


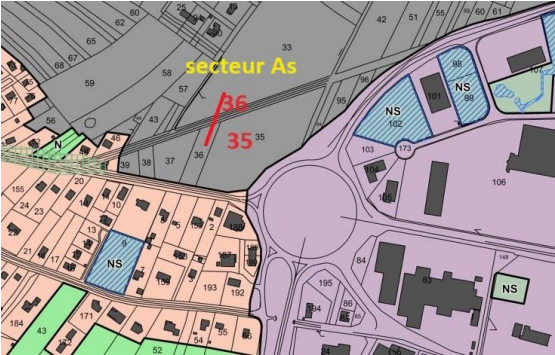

AFFECTATION DU SOL

FICHE W 7 Sourdot

Observation W 7	Auteur SOURDOT Jacques	Thème affectation du sol	Lieu lieu-dit « le stand »	Parcelles
<div><div>Plan</div><div></div></div>				
<div>Synthèse de l’observation</div> <div>M. Sourdot suggère que la parcelle 2 soit classée en Nt à l’instar de la zone Nt en face du chemin pour préserver de futures activités;</div> <div>Q du CE : la parcelle 2 est classée en As qui a le même code couleur que Nt et crée une confusion entre ces affectations.</div>				
<div>Réponse du porteur de projet</div>				
<div>Commentaires du commissaire enquêteur</div>				

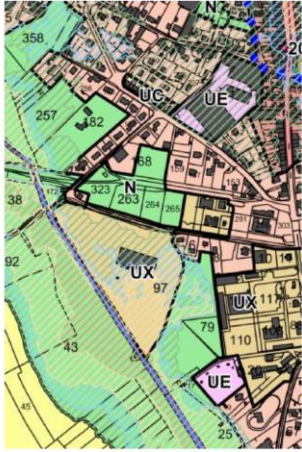
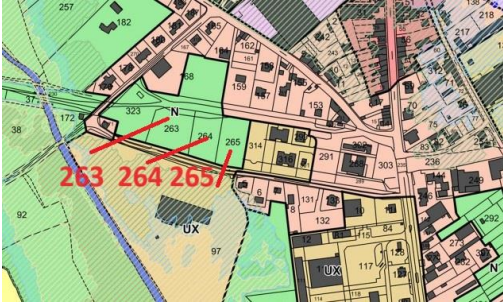

AFFECTATION DU SOL

FICHE W 10 a 2C2R

Observation W 10 a	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol micro crèche	Lieu	Parcelles AI 35 et 36
<div></div>				
Synthèse de l’observation de la com com 2C2R				
Demande d’affecter les parcelles 35 et 36 en UE pour la construction d’une micro crèche avec CU b 088 367 23D009				
Ajout du CE : ce CUB est-il encore valide ? délivré par le maire ? quels critères ont prévalu pour ajouter l’indice « s » sensible ?				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

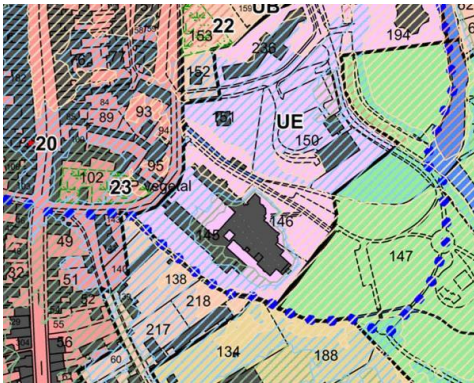
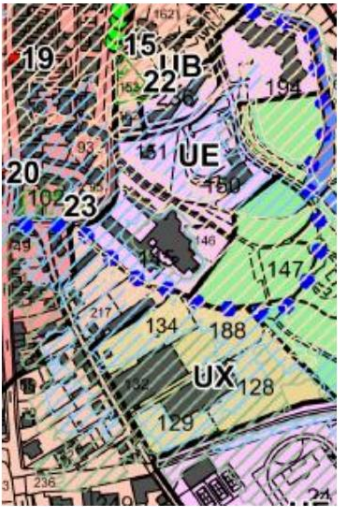

AFFECTATION DU SOL

FICHE W 10 b 2C2R

Observation W 10 b	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol	Lieu	Parcelles AM 263, 264, 265
<div></div>				
Synthèse de l’observation de la com com 2C2R : demande de classer ces 3 parcelles de N en UE pour la construction de la gendarmerie Note du CE :cf. observation de Sourdôt J pour retrait de ces parcelles de la zone N				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

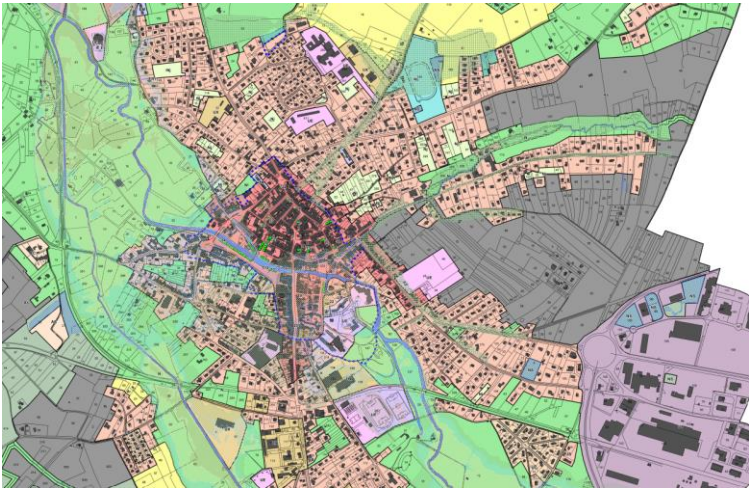
AFFECTATION DU SOL

FICHE W 10 c 2C2R

Observation W 10 c	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol	Lieu	Parcelles AL145, 146
<div><p>SECTEUR ANCIEN EHPAD</p><div></div></div>				
Synthèse de l'observation de la com com 2C2R : demande de modifier le règlement pour permettre d'autres types d'activités en secteur privé				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				


AFFECTATION DU SOL

FICHE W 10 d 2C2R

Observation W 10 d	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol	Lieu ancienne voie ferrée	Parcelles
				
Synthèse de l’observation de la com com 2C2R : le tracé de l’ancienne voie ferrée est classé N; adapter le règlement avec emplacement réservé pour son aménagement en voie verte				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

AFFECTATION DU SOL

FICHE W 10 e 2C2R

Observation W 10 e	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol et zones humides	Lieu : ZI de la Grande Faing	Parcelles BB 98, 99, 102
				
Synthèse de l’observation de la com com 2C2R : les parcelles BB 98, 99, 102 ont été classées en NS (zone humide) demande de les réintégrer en UY				
Concerne la reconnaissance en zone humide ; Demande d’informations sur la zone humide des parcelles BB 98,99, 102 de la ZI Grande Faing				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

AFFECTATION DU SOL

FICHE W 10 f 2C2R

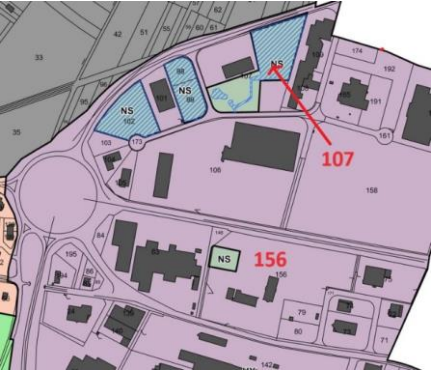


Observation W 10 f	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol et zones humides	Lieu : ZI de la Grande Faing	Parcelles BB 107 , 156
<div></div> <div></div> <div></div> <div>Vers le nord (transports Aubry en fond)</div> <div>vue vers l'ouest , BCM , en partie droite la zone NS</div>				



Photo aérienne de 2021



partie nord de la parcelle 156 vue vers l'est de la limite physique

Synthèse de l'observation de la com com 2C2R : Parcelles 107 et 156 en Ns avec zone humide, demande de réintégrer en UY
Demande d'informations sur la zone humide des parcelles 107 et 156 de la ZI Grande Faing

Réponse du porteur de projet

Commentaires du commissaire enquêteur

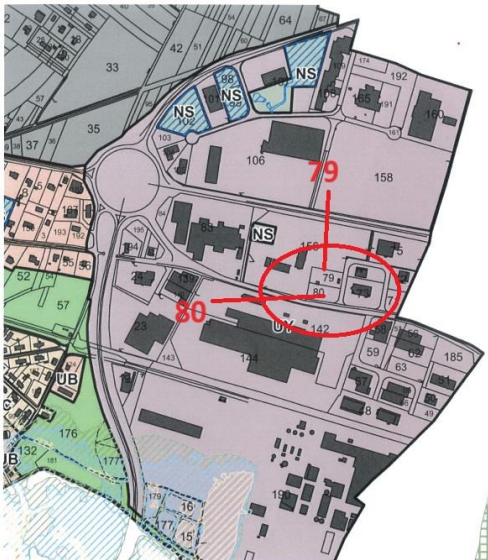
AFFECTATION DES SOLS

FICHE W 13 Picot P-Y

Observation W 13	Auteur PICOT P-Y	Thème affectation des sols	Lieu vieille route d’Autrey	Parcelles BC 9
<div><div>Plan</div></div>				
Synthèse de l’observation				
M. Picot, considérant que l’identification de sa parcelle N°9 comme zone humide est erronée, demande que cette parcelle soit considérée constructible à l’instar des terrains voisins				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

AFFECTATION DU SOL

FICHE W 14 a 2C2R déchetterie

Observation W 14 a	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol	Lieu déchetterie règlement zone UY	Parcelles BB 79 et 80																																																																																															
		<div><p>CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY</p><p>Les zones urbaines « UY » correspondent à la zone industrielle et artisanale de Jeanninville - La Grande Faille.</p><p>SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE.</p><p>ARTICLE UY1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</p><table><tr><th colspan="2"></th><th colspan="3">UY</th></tr><tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Interdit</th><th>Autorisé</th><th>Limité</th></tr><tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="6">Commerces et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Activités de services ou y effectuant l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Cinéma</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="6">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Équipements sportifs</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Bureau</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Centres de congrès et d'exposition</td><td></td><td>X</td><td></td></tr></table></div> <div><p>Clôtures : Elles sont prescrites. Cependant, si pour des raisons de sécurité justifiées par le constructeur un ancrage est nécessaire, il sera réalisé par une grille ou grillage fortement doublé d'une base de même hauteur. Hauteur maximum 2m.</p><p>Aire de stockage et dépôt à l'air libre : Elle ne devrait pas être visible depuis les voies de circulation. Des éléments de préférence végétale, 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.</p><p>Les règles prioritaires 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.</p><p>ARTICLE UY 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p><p>UY 5-1 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS</p><p>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.</p><p>ARTICLE UY6 – STATIONNEMENT</p><p>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.</p><p>SECTION II – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</p><p>ARTICLE UY7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES</p><p>UY7-1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p><p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :</p><ul style="list-style-type: none">- 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.<p>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 marchand, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.</p></div> <p>Plan Local d'Urbanisme de RAMBREVILLERS E S T E R R - O G E - M a t i s - 45</p>					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 ou y effectuant l'accueil d'une clientèle	X			Hébergement hôtelier et touristique	X			Cinéma	X			Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X			Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X			Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			Salles d'art et de spectacles	X			Équipements sportifs	X			Autres équipements recevant du public	X			Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X		Entrepôt		X		Bureau		X		Centres de congrès et d'exposition		X	
		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 ou y effectuant l'accueil d'une clientèle	X																																																																																																	
	Hébergement hôtelier et touristique	X																																																																																																	
	Cinéma	X																																																																																																	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X																																																																																																	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X																																																																																																	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X																																																																																																	
	Salles d'art et de spectacles	X																																																																																																	
	Équipements sportifs	X																																																																																																	
	Autres équipements recevant du public	X																																																																																																	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X																																																																																																
	Entrepôt		X																																																																																																
	Bureau		X																																																																																																
	Centres de congrès et d'exposition		X																																																																																																
<p>Plan</p> <p>Synthèse de l'observation</p> <p>En zone UY , les équipements d'intérêt collectif les services publics y sont interdits, or la déchetterie intercommunale est située sur les parcelles 79 et 80 ; la 2C2R demande la modification du règlement pour autoriser ces équipements d'intérêt collectif et les services publics</p> <p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur</p>																																																																																																			

FICHE W 14 b 2C2R caserne des pompiers

46

FICHE W 14 c 2C2R restaurant

47

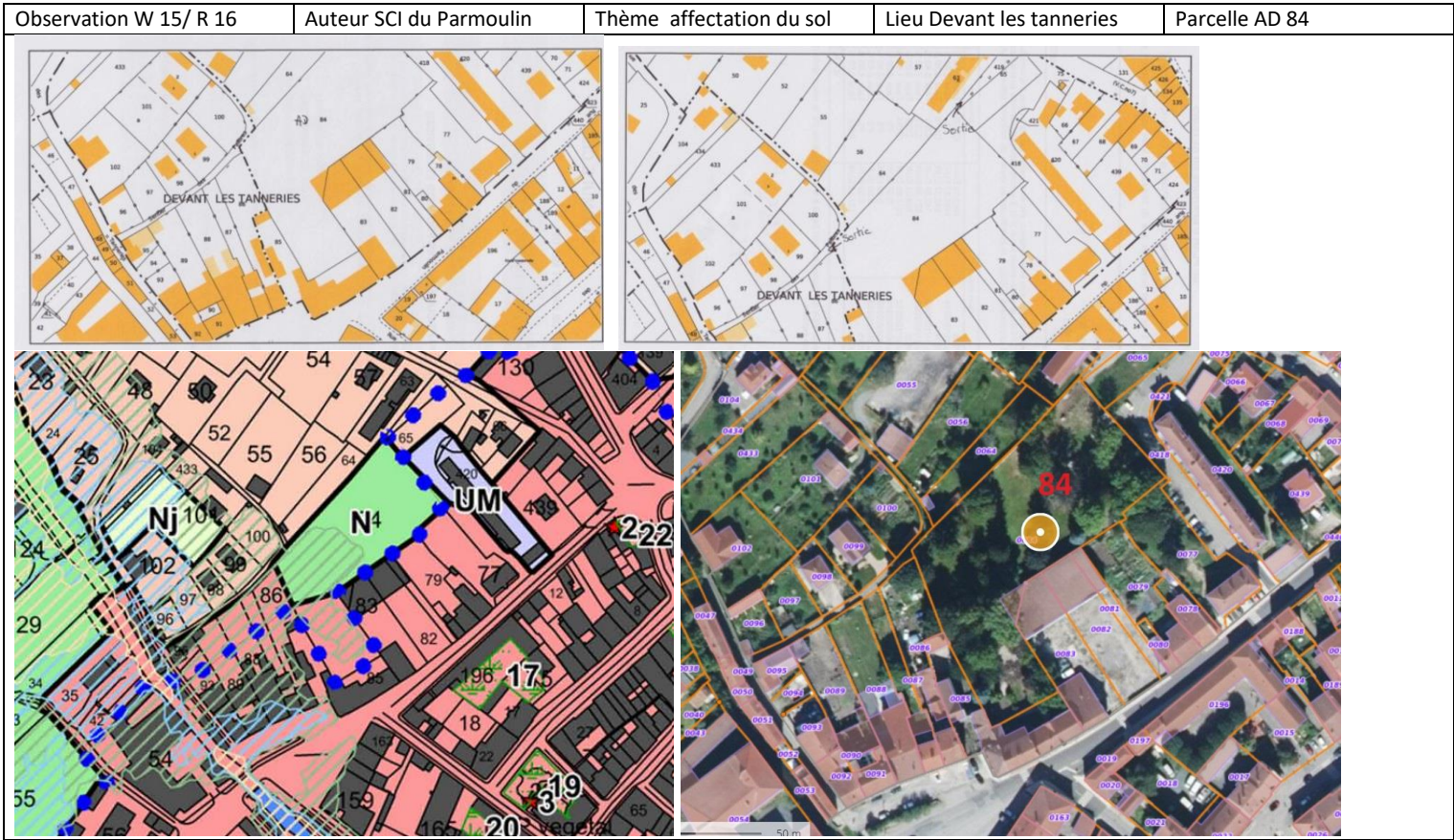
AFFECTATION DU SOL

FICHE W 14 d 2C2R dépôts

Observation W 14 d	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol	Lieu règlement zone UY	Parcelles ensemble des zones UY																																																																																														
<div><div><div>CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY</div><div>Les zones urbaines « UY » correspondent à la zone industrielle et artisanale de Jeumont - La Grande Faille.</div><div>SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE.</div><div>ARTICLE UY1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</div><table><thead><tr><th rowspan="2">Destinations</th><th rowspan="2">Sous-destinations</th><th colspan="3">UY</th></tr><tr><th>Interdit</th><th>Autorisé</th><th>Limité</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles</td><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Habitat</td><td>Logement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Activités de commerce de détail</td><td>Activités de commerce de détail</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Restauration</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Commerces et activités de services</td><td>Commerce de gros</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Activités de services non agricoles, activités d'entretien</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Hébergement hôtelier et touristique</td><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Cinéma</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques</td><td>Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Locaux techniques et administratifs des administrations publiques</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Équipements d'intérêt collectif ou service public</td><td>Équipements d'intérêt collectif ou service public</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Équipements sportifs</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Autres équipements relevant du public</td><td>Autres équipements relevant du public</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Industrie</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">Autres activités des activités secondaires et tertiaires</td><td>Entreposit</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Bureau</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>Compte de compte et d'exploitation</td><td>Compte de compte et d'exploitation</td><td></td><td>X</td><td></td></tr></tbody></table></div><div><p>Aire de stockage et dépôts à l'air libre :</p><p>Ils ne devront pas être visibles depuis les voies de circulation. Des éléments de préférence végétaux, assureront une protection visuelle.</p><p>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.</p><p>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.</p><p>ARTICLE UY 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p><p>UY 5-1 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS</p></div></div>					Destinations	Sous-destinations	UY			Interdit	Autorisé	Limité	Exploitations agricoles	Exploitation agricole	X			Exploitation forestière	X			Habitat	Logement	X			Hébergement	X			Activités de commerce de détail	Activités de commerce de détail		X		Restauration	X			Commerces et activités de services	Commerce de gros		X		Activités de services non agricoles, activités d'entretien	X			Hébergement hôtelier et touristique	Hébergement hôtelier et touristique	X			Cinéma	X			Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X			Locaux techniques et administratifs des administrations publiques	X			Équipements d'intérêt collectif ou service public	Équipements d'intérêt collectif ou service public	X			Équipements sportifs	X			Autres équipements relevant du public	Autres équipements relevant du public	X			Industrie		X		Autres activités des activités secondaires et tertiaires	Entreposit		X		Bureau		X		Compte de compte et d'exploitation	Compte de compte et d'exploitation		X	
Destinations	Sous-destinations	UY																																																																																																
		Interdit	Autorisé	Limité																																																																																														
Exploitations agricoles	Exploitation agricole	X																																																																																																
	Exploitation forestière	X																																																																																																
Habitat	Logement	X																																																																																																
	Hébergement	X																																																																																																
Activités de commerce de détail	Activités de commerce de détail		X																																																																																															
	Restauration	X																																																																																																
Commerces et activités de services	Commerce de gros		X																																																																																															
	Activités de services non agricoles, activités d'entretien	X																																																																																																
Hébergement hôtelier et touristique	Hébergement hôtelier et touristique	X																																																																																																
	Cinéma	X																																																																																																
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X																																																																																																
	Locaux techniques et administratifs des administrations publiques	X																																																																																																
Équipements d'intérêt collectif ou service public	Équipements d'intérêt collectif ou service public	X																																																																																																
	Équipements sportifs	X																																																																																																
Autres équipements relevant du public	Autres équipements relevant du public	X																																																																																																
	Industrie		X																																																																																															
Autres activités des activités secondaires et tertiaires	Entreposit		X																																																																																															
	Bureau		X																																																																																															
Compte de compte et d'exploitation	Compte de compte et d'exploitation		X																																																																																															
Règlement UY																																																																																																		
Synthèse de l'observation																																																																																																		
En zone UY , les aires de dépôts et de stockage ne devront pas être visibles de la voie publique ; en considérant les besoins des entreprises, la 2C2R demande que cette clause de non visibilité soit supprimée.																																																																																																		
Réponse du porteur de projet																																																																																																		
Commentaires du commissaire enquêteur																																																																																																		

AFFECTATION DU SOL

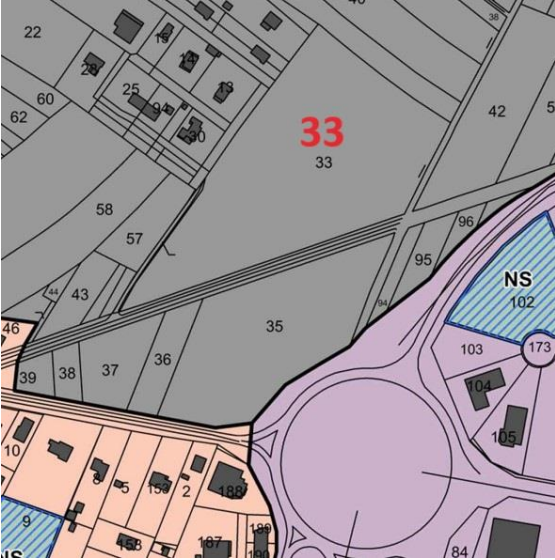

FICHE W 15 SCI du Parmoulin



Synthèse de l'observation
L'auteur s'étonne que sa parcelle AD 84 ne soit plus constructible, la seule du bourg classée N et affectée d'une servitude zone humide ; cela contrairement aux parcelles voisines 64 et 56 qui elles sont constructibles.
Réponse du porteur de projet
Commentaires du commissaire enquêteur



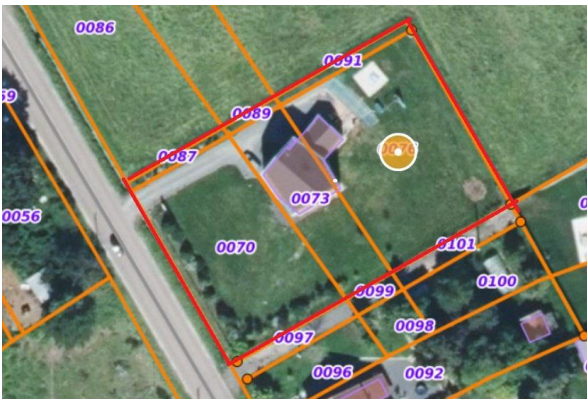
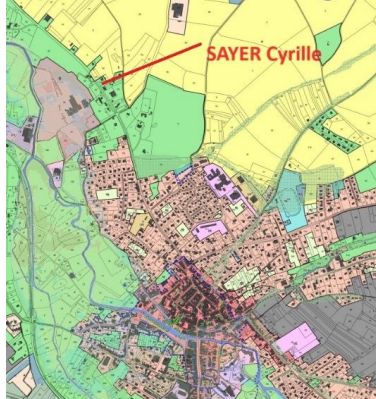
AFFECTATION DU SOL

FICHE W 17 THIERY Vincent

Observation W 17	Auteur THIERY Vincent	Thème affectation du sol	Lieu giratoire la grande Fin	Parcelle AI 33
<div></div>				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>L'auteur demande que sa parcelle 33 soit également classée en UE au lieu de As , à l'instar des parcelles 35 et 36 pour lesquelles la 2C2R sollicite le même nouveau classement, cela afin de permettre la réalisation de nouveaux projets</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur</p>				

AFFECTATION DU SOL

FICHE W 18 SAYER Cyrille

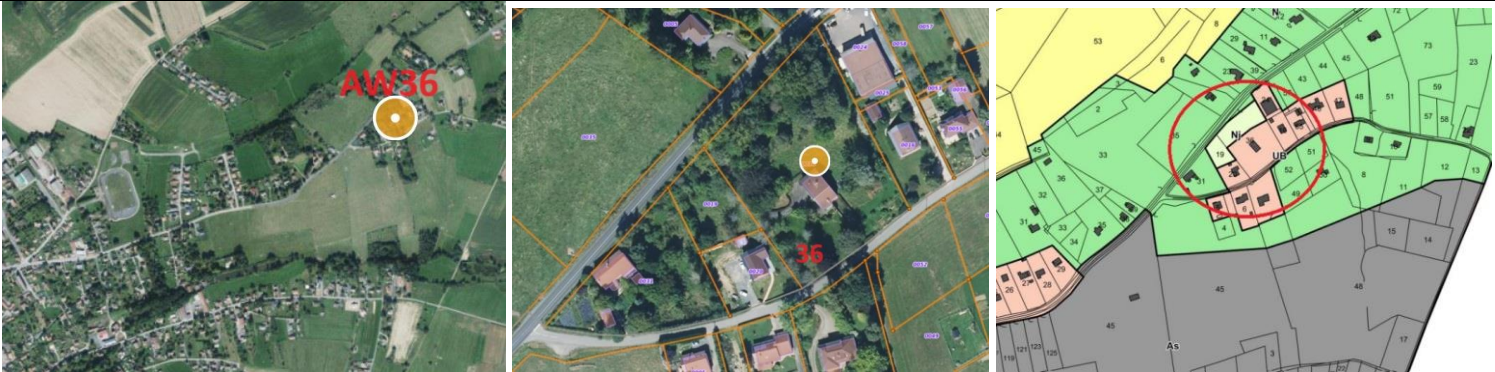
Observation W 18	Auteur SAYER Cyrille	Thème affectation du sol	Lieu	Parcelle AS 70, 73, 76, 87, 89, 91
<ul style="list-style-type: none"> La partie Nord-Est, une partie des parcelles AS 76 et 91, serait classée ZONE AGRICOLE 				
				
<ul style="list-style-type: none"> La partie Sud, de ces deux mêmes parcelles, serait, elle, classée ZONE NATURELLE 				
				

Commenté [CB1]:

<p>Synthèse de l'observation</p> <p>Considérant la nature de ses parcelles, M. Sayer demande qu'elles soient classées intégralement en N</p>
Réponse du porteur de projet
Commentaires du commissaire enquêteur

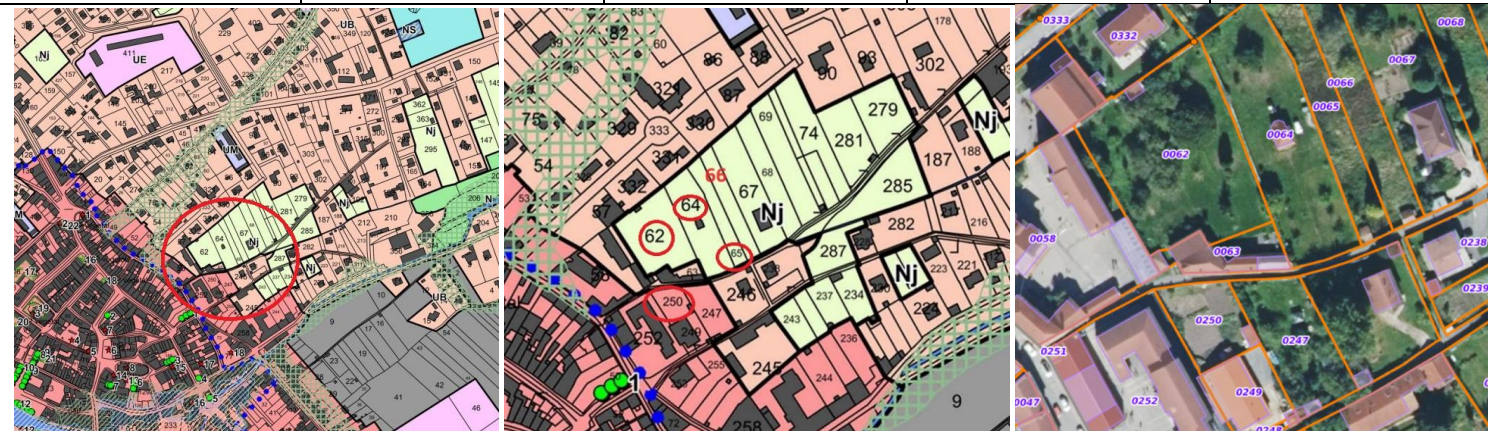
Affectation du sol

FICHE W 22 DOUMERGUE Didier

Observation W 22	Auteur DOUMERGUE Didier	Thème Affectation du sol	Lieu chemin de Malplantouse	Parcelles AW 36
				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>Le déposant demande le classement de toute sa parcelle en UB car il a l'intention d'y construire une maison</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur</p>				


AFFECTATION DES SOLS

FICHE W 23 anonyme

Observation W 23	Auteur anonyme	Thème affectation des sols	Lieu chemin de la Ringole ?	Parcelles 64, 250, 62 et 65, 66
				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p><i>En l'absence de nom, d'adresse et de N° de section cadastrale, il est hasardeux de situer exactement les parcelles citées par le déposant ; il semble que celles figurant aux plans ci-dessus correspondent à la requête de M. X</i></p> <p>Le déposant conteste le classement en Nj des supposées parcelles 62, 64, et 250, alors que tout est construit aux alentours et présentant que comme les 65 et 66 elles seront en état d'abandon et généreront des nuisances pour les voisins.</p> <p>On notera que la 250 citée en Nj est en fait classée en UB.</p>				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

AFFECTATION DES SOLS

Fiche W 26 (ex E 1) FENNETEAU Pierre

Observation E 1	Auteur FENNETEAU Pierre	Thème affectation des sols	Lieu 24 route de St Dié	Parcelles 217 et 216 / 209, 211, 29
				



Synthèse de l'observation


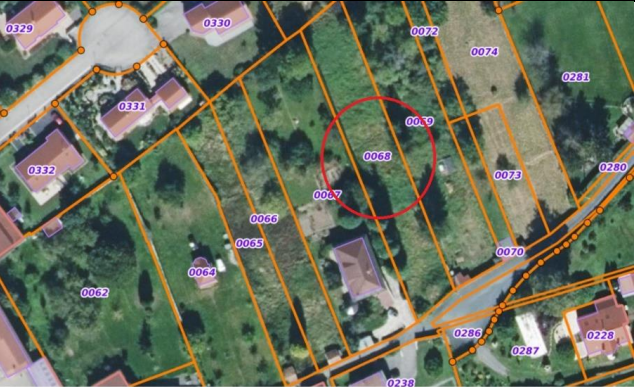
M. Fenneteau rappelle ses bonnes relations avec la commune et demande que ses parcelles 216 et 217 soient classées UB , ainsi que ses autres parcelles 209, 211, 029

Réponse du porteur de projet

Commentaires du commissaire enquêteur



AFFECTATION DU SOL

FICHE W 28 MATHIS Doryane

Observation W 28	Auteur MATHIS Doryane	Thème affectation du sol	Lieu ruelle Mon Plaisir	Parcelles AE 68
<div><div>Plan</div><div></div></div>				
Synthèse de l’observation				
La déposante demande que sa parcelle AE 68 qu’elle possède avec M. Calvision soit constructible car correctement desservie				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

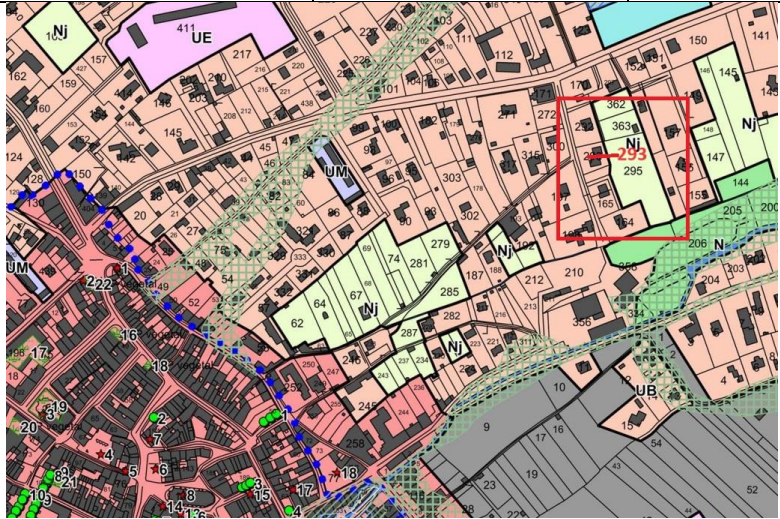
AFFECTATION DU SOL

FICHE W 29 SDIS 88

Observation W 29	Auteur SDIS 88	Thème affectation du sol	Lieu ZI la Grande Fin	Parcelles BB 024																																																																																																														
Plan																																																																																																																		
<div><div><p>CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY</p><p>Les zones urbaines « UY » correspondent à la zone industrielle et artisanale de Jeanménil - La Grande Faille.</p><p>SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES ET D'ACTIVITE</p><p>ARTICLE UY1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</p><table><thead><tr><th colspan="2"></th><th colspan="3">UY</th></tr><tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Interdit</th><th>Autorisé</th><th>Limité</th></tr></thead><tbody><tr><td>Exploitations agricoles</td><td>Exploitation agricole</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Exploitations forestières</td><td>Exploitation forestière</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Habitation</td><td>Logement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Hébergement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Activisme et commerce de détail</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Restauration</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Commerces</td><td>Commerce de gros</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td>activités de services</td><td>Activités de services ou d'affaires</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Hébergement, hôtelier et locatives</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Cinéma</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Locaux techniques et des administrations publiques</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Équipements d'aménagement de santé et d'action sociale</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Salles d'art et de spectacles</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Équipement sportif</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Autres équipements relevant du public</td><td>X</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Autres activités des zones résidentielles et tertiaires</td><td>Industrie</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Extraction</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Bureau</td><td></td><td>X</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td>X</td><td></td></tr></tbody></table></div></div>							UY			Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Limité	Exploitations agricoles	Exploitation agricole	X			Exploitations forestières	Exploitation forestière	X			Habitation	Logement	X				Hébergement	X				Activisme et commerce de détail		X			Restauration	X			Commerces	Commerce de gros		X		activités de services	Activités de services ou d'affaires	X				Hébergement, hôtelier et locatives					Cinéma	X				Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X				Locaux techniques et des administrations publiques	X			Équipements d'intérêt collectif et services publics	Équipements d'aménagement de santé et d'action sociale	X				Salles d'art et de spectacles	X				Équipement sportif	X				Autres équipements relevant du public	X			Autres activités des zones résidentielles et tertiaires	Industrie		X			Extraction		X			Bureau		X			Centre de congrès et d'exposition		X	
		UY																																																																																																																
Destinations	Sous-destinations	Interdit	Autorisé	Limité																																																																																																														
Exploitations agricoles	Exploitation agricole	X																																																																																																																
Exploitations forestières	Exploitation forestière	X																																																																																																																
Habitation	Logement	X																																																																																																																
	Hébergement	X																																																																																																																
	Activisme et commerce de détail		X																																																																																																															
	Restauration	X																																																																																																																
Commerces	Commerce de gros		X																																																																																																															
activités de services	Activités de services ou d'affaires	X																																																																																																																
	Hébergement, hôtelier et locatives																																																																																																																	
	Cinéma	X																																																																																																																
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X																																																																																																																
	Locaux techniques et des administrations publiques	X																																																																																																																
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Équipements d'aménagement de santé et d'action sociale	X																																																																																																																
	Salles d'art et de spectacles	X																																																																																																																
	Équipement sportif	X																																																																																																																
	Autres équipements relevant du public	X																																																																																																																
Autres activités des zones résidentielles et tertiaires	Industrie		X																																																																																																															
	Extraction		X																																																																																																															
	Bureau		X																																																																																																															
	Centre de congrès et d'exposition		X																																																																																																															
Synthèse de l'observation																																																																																																																		
<p>Le SDIS remarque que dans la zone UY les équipements d'intérêt collectif et services publics seraient interdits (voir règlement du PLU page 42) ; aussi pour permettre les adaptations futures il demande que le classement UY de la parcelle soit revu. OU note du CE que le règlement soit modifié en conséquence.</p>																																																																																																																		
Réponse du porteur de projet																																																																																																																		
Commentaires du commissaire enquêteur																																																																																																																		

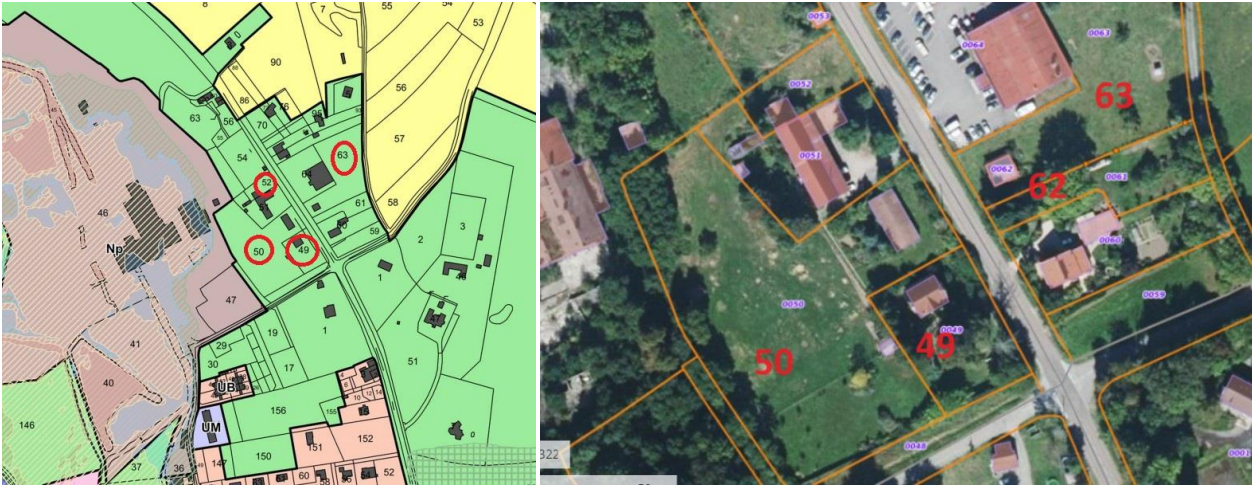
Affectation du sol

FICHE N° W 2 et R 9 MATHIS Frédérique

Observation W 2 + R 9	Auteure Frédérique MATHIS	Thème affectation du sol	Ruelle de la Ringole	Parcelles 363 et 295
				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>W 2 : Mme Mathis expose qu'elle a acquis la parcelle N° 295 (S= 5024 m2) en 2007 et la N° 363 (S= 7165 m2) en 2019. Elle indique les prix d'acquisition et les surfaces, et demande le classement au moins d'une partie de ces parcelles en zone constructible, justifiant sa demande par la dégradation de la valeur de ces biens et leur proximité du centre-ville.</p> <p>R 9 : Mme Mathis a consulté le CE sur le même sujet que ci-dessus.</p>				
Réponse du porteur de projet				
Remarques du commissaire enquêteur				

SUPPORT PROJET REGLEMENT

Fiche R 23 HOT-CROUVISIER Marielle

Observation R 23	Auteur HOT-CROUVISIER Marielle	Thème affectation du sol	Lieu	Parcelle BR 49, 50 , 52(?) ou 62 (?) , 63
Plan				
				
Synthèse de l'observation				
La déposante souhaite démolir et reconstruire sur la parcelle 63 tout en les laissant en zone N				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

CADRE de vie

FICHE N° W 1 a

Observation W 1 a	Auteur FORTERRE Patricia	Thème	Lieu centre-ville	Parcelle ?
Plan				
Synthèse de l'observation Le changement d'affectation de ma rue cause des nuisances				
Réponse du porteur de projet				
Remarques du commissaire enquêteur				

DIVERSES INFORMATIONS SUR L'ENQUETE ET LE PROJET

Fiches R3, R 7, W5, R20, R21, W11, W12 selon tableau ci-dessous, pour information du porteur de projet

Thème	N° de contribution	Auteur	Synthèse de la contribution
Divers, information sur l'enquête et ou le projet	R 3	NOËL Patrick	Pour se renseigner
	R 7	SOURDOT Dominique et Jacques	Pour se renseigner ; annonce des contributions sur le registre dématérialisé
	W 5	BOURGEON Christophe	PC refusé malgré CU positif <i>fiche</i> « <i>affectation du sol</i> »
	R 20	GUIBERTEAU Jacky	Pour s'informer de la situation de sa parcelle
	R 21	FRINGAND Claudie	S'est renseignée sur le classement des parcelles AH 83, 85, 86, 87, 88, 89

			appartenant à ses filles à savoir si elles sont constructibles
	W 11	COLOTTE Florence	Mme Colotte rappelle ses notes remises au CE et jointes au registre papier
	W 12	COLOTTE Florence	Double de W 11

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE CE 2 et CE 3

Observations CE 2 et CE 3	Auteur commissaire enquêteur	Thème support graphique et projet	Lieu ensemble du projet	Parcelles
Plan				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>Dans le cadre de la consultation des PPA, le Préfet a demandé de :</p> <ul style="list-style-type: none">- compléter les prospections des zones humides à une période favorable- ajouter au règlement des restrictions d'aménagement (terrassements, drainages .)des sols dans les zones As et Ns- 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)- souhaite que la parcelle BM 51 ne soit pas constructible ; note du CE: <i>quasi enclavée</i> ? <p>La MRAe souhaite que soient précisées les actions et types de traitement des friches industrielles et les destinations qui leur seront conférées ;</p> <p>également que l'ambition démographique de la commune soit justifiée en s'appuyant sur le nombre de PC impactant une parcelle (hors extension, réaménagements, abris divers, piscines) délivrés sur les 10 dernières années.</p>				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE R 6 c

Observation R 6 c	Auteur COLOTTE Florence	Thème Support graphique et projet	Lieu zones urbaines	Parcelles
Plan				
Synthèse de l'observation : référence = note de Mme Colotte du 9/02/24 pages 2 et 3 L'auteure signale des incohérences et des erreurs dans les décomptes de logements potentiels et celui des dents creuses, partiellement liés, et développe les contradictions engendrées. In fine elle recommande de revoir ces décomptes en prenant en compte les 5 logements déjà autorisés et d'en informer la MRAe et les PPA.				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

SUPPORT GRAPHIQUE représentation du projet

FICHE R 6 e

Observation R 6 e	Auteure COLOTTE Florence	Thème : support graphique représentation du projet	Lieu ensemble du territoire au règlement graphique	Parcelles
Plan				
Synthèse de l'observation				
<p>L'auteure rapporte les difficultés de lecture et de fait d'appréciation de l'affectation des parcelles par un code couleur qui devrait être davantage nuancé ; elle cite en outre l'omission d'une habitation et interroge sur un classement AC sans zone agricole à proximité. Sur le plan au 1/4000 ème, la couleur de la zone Ns ne correspond pas à celle indiquée dans la légende.</p> <p>Notes du CE : j'ai rencontré les mêmes difficultés de lecture et de différenciation des zones sur certains secteurs notamment ceux cités par l'auteure. A la page 45 de la pièce 3 l'habitation est peu visible mais y figure ; le bois Mathieu : même couleur pour la zone Nt et la zone As ; le signalement du 1^{er} § de la page 4 de la note du 9 février de l'auteure est non avenue.</p>				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

SUPPORT GRAPHIQUE et PROJET

FICHE R 6 f Colotte

Observation R 6 f	Auteure COLOTTE Florence	Thème support graphique projet	Lieu zones agricoles du territoire	Parcelles
Plan				
Synthèse de l'observation L'auteure ne trouve pas d'explication à la distinction de 3 zones agricoles et demande la justification d'e la zone As Référence= page 4 de la note du 9/02/24				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

SUPPORT GRAPHIQUE PROJET

FICHE R 6 h Colotte F

Observation R 6 h	Auteure COLOTTE Florence	Thème support projet avis global	Lieu territoire communal	Parcelles
Plan				
Synthèse de l'observation L'auteure conclut en invoquant les nombreux manques, les incohérences du projet, la non prise en compte des droits à construire déjà accordés, le manque de transparence et l'incongruité de certaines affectations des sols ; elle demande que le projet soit revu.				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE R 15 b COLOTTE Florence

Observation R 15 b	Auteur COLOTTE Florence	Thème support graphique et projet	Lieu zones économiques	Parcelles
Plan = rapport de présentation				
Synthèse de l'observation Il apparaît certaines incompréhensions relevées par l'auteure de la contribution dans le report de parcelles et dans l'analyse de l'occupation et de la disponibilité de certaines ; elle relève également le manque de foncier pour les artisans notamment et souhaite une meilleure visibilité des espaces offerts.				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE R 15 c COLOTTE Florence

Observation R 15 c	Auteur COLOTTE Florence	Thème support graphique et projet	Lieu zones économiques	Parcelles
Plan = rapport de présentation – réglementation graphique				
Synthèse de l'observation L'auteure constate certaines incohérences de rédactions et le manque de précisions ou des erreurs dans la traduction graphique concernant les activités économiques et souhaite une meilleure visibilité des parcelles dédiées à celles-ci.				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE R 15 d COLOTTE Florence

Observation R 15 d	Auteur COLOTTE Florence	Thème support graphique et projet	Lieu zones économiques	Parcelles
Plan = rapport de présentation – réglementation graphique				
Synthèse de l'observation L'auteure constate certaines erreurs de légendes et des incompréhensions dans les textes et les reports de projet				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE W 8 Sourdout

Observation W 8	Auteur SOURDOT Jacques	Thème projet avis des PPA	Lieu ensemble du territoire	Parcelles
Plan				
Synthèse de l'observation				
Il semble que le projet ne tient pas compte des prescriptions des PPA dont la Chambre d'Agriculture				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE W 19 Sourdot

Observation W 19	Auteur SOURDOT Jacques	Thème règlement UX	Lieu quartier Richard et Gibon	Parcelles
Plan				
Synthèse de l'observation W 19 Règlement : logements et équipements sportifs interdits en zone UX, or il en existe sur 2 quartiers Richard et Gibon				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE W 20 Sourdot

Observation W 20	Auteur SOURDOT Jacques	Thème règlement UE	Lieu quartier Richard et Gibon	Parcelles
Plan				
Synthèse de l'observation				
Règlement : logements interdits en UE , or il en existe au collège Alphonse Cytère, à l'école Jules Ferry et au stade Lucien NICOLAS				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE W 21 Sourdout

Observation W 21	Auteur SOURDOT Jacques	Thème règlement UY	Lieu ZI la Grande Fin	Parcelles
Plan				
Synthèse de l'observation				
Le règlement de la Zone UY n'autorise pas les activités du type du restaurant existant ni les dépôts et stockages visible des voies publiques, ce qui interdit les pratiques de Egger et de la déchetterie ;est-ce convenable ?				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

SUPPORT GRAPHIQUE ET PROJET

FICHE W 24 CHOLEZ / PETIN

Observation W 24	Auteur CHOLEZ Justine / PETIN Marion	Thème règlement UY	Lieu ZI la Grande Fin	Parcelles
Plan				
Synthèse de l'observation				
Le règlement de la Zone UY n'autorise pas les activités du type du restaurant existant , qui a pourtant obtenu un PC ad hoc en 2021; serait à modifier				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

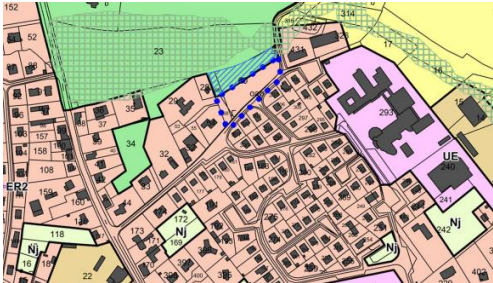

URBANISATION

FICHE W 1 b FORTERRE P

Observation W 1	Auteure FORTERE Patricia	Lieu centre-ville	Parcelles
Synthèse de l'observation			
Mme Forterre souhaite que l'urbanisation du centre soit limitée			
Réponse du porteur de projet			
Remarques du CE			


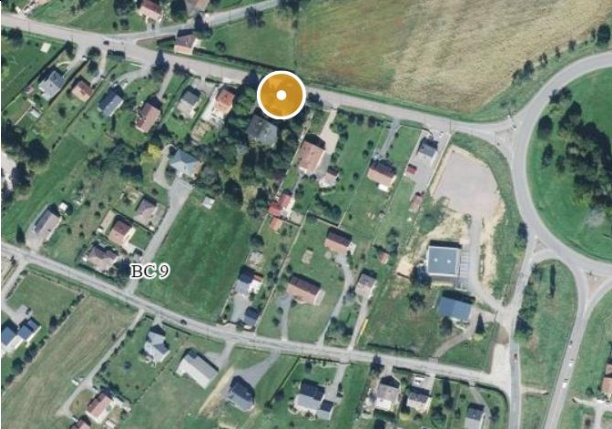
ZONES HUMIDES

FICHE N° R 1 Colotte Florence

Observation R 1 reprise dans note du 9 fév	Auteur COLOTTE Florence	Thème zone humide	Lieu rue des Monteaux	Parcelles AR 57 à 60
<div></div> <div><p>II. OAP SECTORIELLE N°2 : « RUE DES MONTEAUX »</p><p>1. PRESENTATION DU SITE</p><p>Le périmètre de l'OAP est classé en zone UB (résidentielle).</p><p>Il s'agit d'un terrain situé le long de la rue des Monteaux, en limite d'enveloppe urbaine, et encadré par des parcelles déjà construites. Le site est idéal pour accueillir la production de logements individuels à destination de familles. Il est viabilisé et situé à proximité d'un collège.</p><p>Surface : 0.33 ha</p></div>				
<p>Synthèse de l'observation</p> <p>Mme Colotte conteste la surface de la zone humide et de fait ce qu'elle estime la réduction de l'OAP affectant les parcelles lui appartenant</p> <p>En PJ : remis à CE le 1/02/24 1^{ère} permanence , copie 2 déclarations d'ouverture de chantier parcelle 42 , datés du 3/02/23 ; lettre maire à Mme Colotte 4 nov 2021 ; lettre Mme Colotte à maire 3/03/23</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur</p>				

ZONE HUMIDE

Fiche R 2 et W 13 Picot P Y

Observation R 2	Auteur PICOT Pierre Yves	Thème zone humide	Lieu 24 route de St Dié	Parcelles BC 9
<div><div><div>Plan</div></div><div></div></div>				
<p>Synthèse de l’observation</p> <p>M. Picot conteste le classement en Ns de sa parcelle au vu de l’étude pédologique qu’il estime entachée d’erreurs dans les prélèvements selon les documents qui lui ont été communiqués par la commune</p> <p>En PJ : la copie des échanges mails avec la commune (7 et 13 nov 2023) remis au CE lors de la 1^{ère} permanence et les pièces jointes à sa contribution W 13</p>				
<p>Réponse du porteur de projet</p>				
<p>Commentaires du commissaire enquêteur</p>				

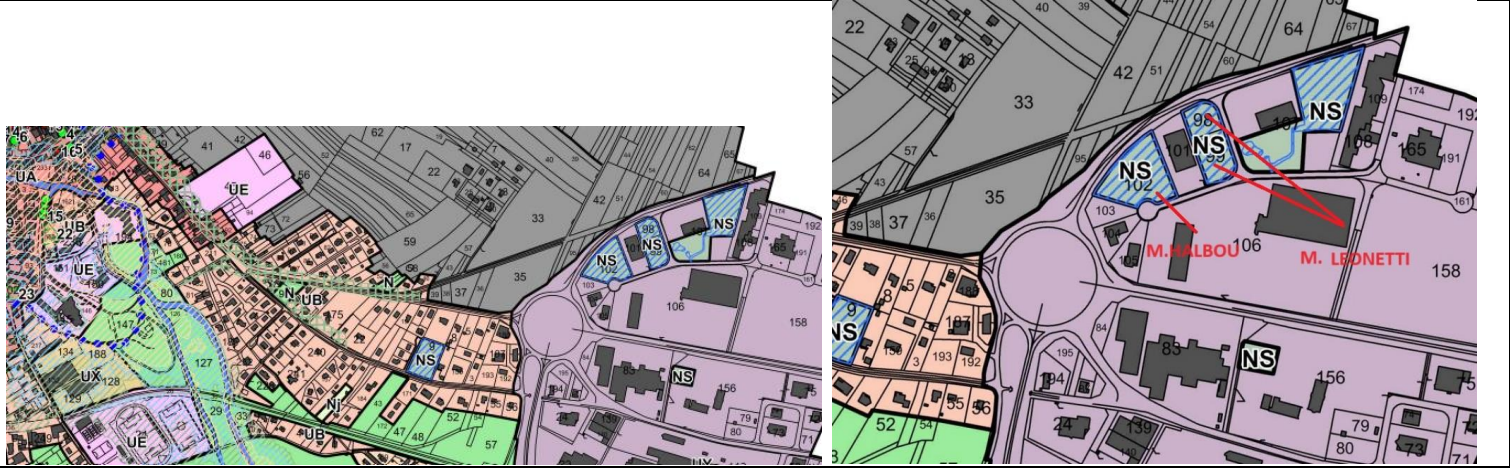
ZONES HUMIDES

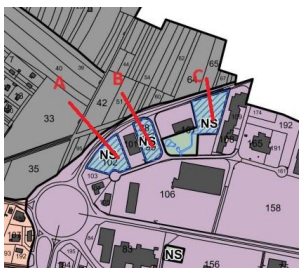
FICHE R 6 g Colotte F

Observation R 6 g	Auteure COLOTTE Florence	Thème zones humides	Lieu zones concernées	Parcelles
Plan				
Synthèse de l'observation L'auteure relève que les expertises des zones 2 et 4 ne figurent pas au dossier, que la DDT considère certains manques dans les conditions de réalisation qui n'étaient pas parfaites, que certaines n'ont pas été produites et souhaite l'optimisation de leur classement et de leurs indices. Référence = note du 9/02/24				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

Zone humide

FICHE R 13 et R 26 LEONETTI Philippe

Observation R 13 et R 26	Auteur LEONETTI Philippe	Thème zone humide	Lieu ZI de la Grande Faing	Parcelles BB 98 et 99
				



Repérage des photos

photo A

B

C

Extrait du règlement page 61 :

En zone Ns, toutes constructions, extensions ou aménagements sont interdits s'ils ne répondent pas à un service d'intérêt collectif.

Synthèse de l'observation

M. Léonetti conteste la qualification de zone humide, estimant que le terrain est situé en partie haute ; conteste également la possibilité de construire en Ns pour les ouvrages répondant à un « intérêt collectif » au contraire des simples privés. Le rapport présenté et joint au PV semble attester d'une absence de zone humide.

Réponse du porteur de projet

Commentaires du commissaire enquêteur

Zone Humide

FICHE R 14 et R 26 ALBOU Benoît

Observation R 14 et R 26	Auteur Albou Benoît	Thème zone humide	Lieu ZI de la grande faing	Parcelles BB 102
<div></div>				
Repérage des photos	photo A	B	C	

Extrait du règlement page 61 :

En zone Ns, toutes constructions, extensions ou aménagements sont interdits s'ils ne répondent pas à un service d'intérêt collectif.

Synthèse de l'observation

M. ALBOU conteste la qualification de zone humide, rappelant que mle terrain lui a été vendu par la commune. Propriétaire du bâtiment situé sur la parcelle BB 101, il voudrait faire une extension sur la BB 102, mais ne le peut par ce classement en ZH ; il demande donc de revoir ce zonage; ne comprend pas que l'on y autorise les constructions « d'intérêt collectif » mais pas pour les autres ! Le rapport présenté et joint au PV semble attester d'une absence de zone humide.

Réponse du porteur de projet

Commentaires du commissaire enquêteur

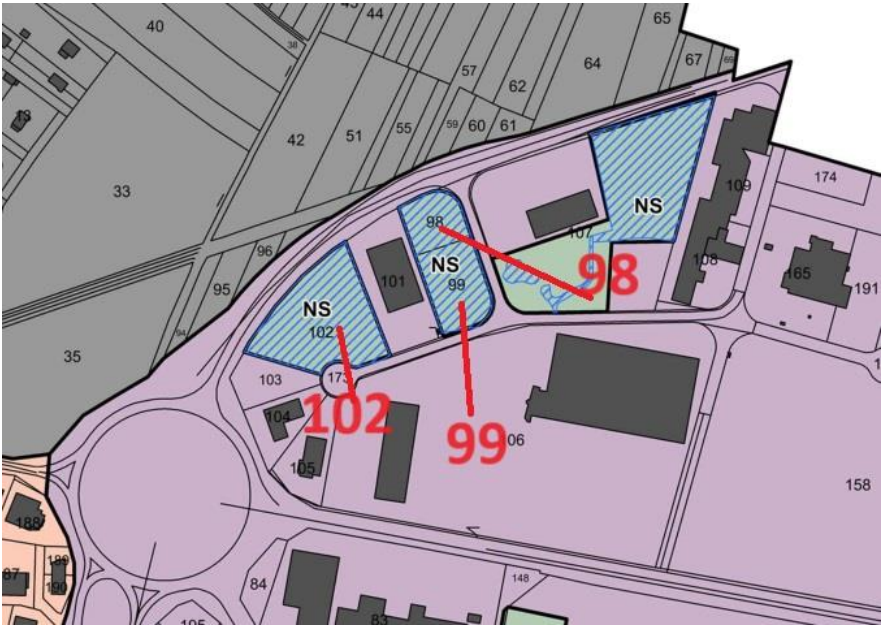
Zones humides

FICHE R 28 bis COLOTTE Florence

Observation R 28	Auteur COLOTTE Florence	Thème zones humides	Lieu vieux chemin de Brû	Parcelles BA 3 et 4
<p>Plan</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p>ZONAGE DU PLU DE RAMBERVILLERS EXPERTISE ZONE HUMIDE ZONE 4</p> </div> <div style="width: 48%;"> </div> </div> <p>Synthèse de l'observation</p> <p>Demande que toutes les zones humides soient expertisées comme sur les parcelles BA 3 et 4</p> <p>Réponse du porteur de projet</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur</p>				

AFFECTATION DU SOL / ZONES HUMIDES

FICHE W 10 e 2C2R

Observation W 10 e	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol et zones humides	Lieu : ZI de la Grande Faing	Parcelles BB 98, 99, 102
				
Synthèse de l'observation de la com com 2C2R : les parcelles BB 98, 99, 102 ont été classées en NS (zone humide) demande de les réintégrer en UY				
Concerne la reconnaissance en zone humide ; Demande d'informations sur la zone humide des parcelles BB 98,99, 102 de la ZI Grande Faing				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				

AFFECTATION DU SOL / ZONES HUMIDES

FICHE W 10 f 2C2R

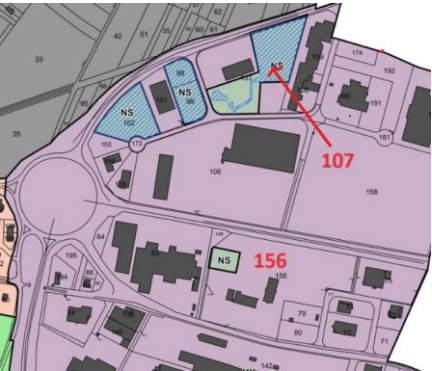


Observation W 10 f	Auteur 2C2R	Thème affectation du sol et zones humides	Lieu : ZI de la Grande Faing	Parcelles BB 107 , 156
<div></div> <div><p>Vers le nord (transports Aubry en fond)</p></div> <div><p>vue vers l'ouest , BCM , en partie droite la zone NS</p></div>				



Photo aérienne de 2021



partie nord de la parcelle 156 vue vers l'est de la limite physique

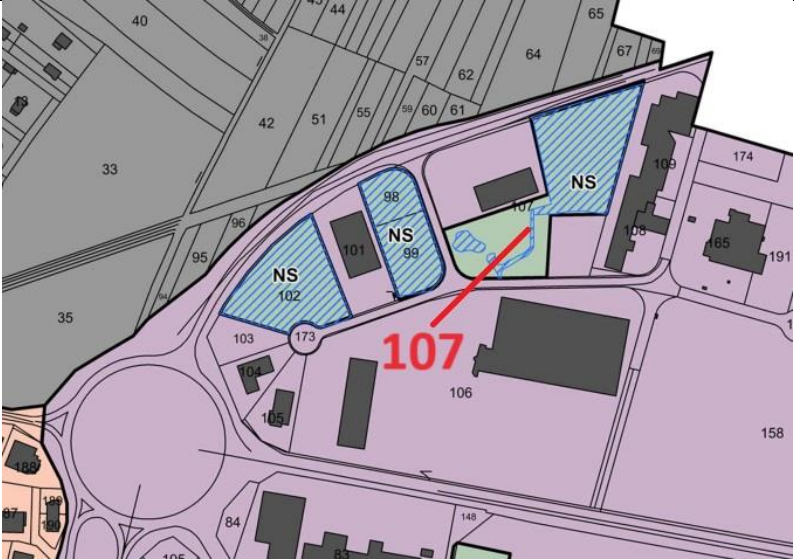
Synthèse de l'observation de la com com 2C2R : Parcelles 107 et 156 en Ns avec zone humide , demande de réintégrer en UY
Demande d'informations sur la zone humide des parcelles 107 et 156 de la ZI Grande Faing

Réponse du porteur de projet

Commentaires du commissaire enquêteur

ZONES HUMIDES

FICHE E 2 SCI GRANDE FIN

Observation E 2	Auteur SCI Grande Fin	Thème zones humides	Lieu : ZI de la Grande Fin	Parcelles BB 107
				
Synthèse de l’observation :				
Le déposant, pour le compte de la SCI la Grande Fin conteste le classement en zone NS car il considère les résultats de la prospection incertains comme l’indiquent au rapport les réserves du bureau d’études; aussi, il demande de revoir le classement NS et de reconnaître en UY la vocation de cette parcelle.				
Réponse du porteur de projet				
Commentaires du commissaire enquêteur				