

Département des VOSGES

Arrondissement d'Épinal

Commune de **RAMBERVILLERS**

Projet d'élaboration du
PLAN LOCAL d'URBANISME

Enquête publique

du 1^{er} février au 4 mars 2024

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR



Arrêté N° 2024/23 du maire de Rambervillers en date du 4 janvier 2024

Commissaire enquêteur : Claude BASTIEN

(Ordonnance TA de Nancy N° E23000095/54 du 6 décembre 2023)



SOMMAIRE

1 Généralités	6
1.1 La commune de RAMBERVILLERS :	
1.2 La réglementation de l'urbanisme en vigueur pour la commune :	
1.3 L'objet de l'enquête :	
1.4 Le cadre juridique :	6
2 Le projet de PLU	7
2.1 Présentation générale	
2.1.1 les enjeux et perspectives du projet de PLU	
2.1.2 Le diagnostic du territoire	
2.1.2.1 La démographie	
2.1.2.2 La vacance de logements	7
2.1.2.3 Les activités économiques	8
2.1.2.4 L'agriculture	
2.1.2.5 Les équipements communaux	
2.1.3 La morphologie du territoire	
2.1.3.1 Les paysages :	
2.1.3.2 Le cadre de vie	
2.1.3.2.1 Les milieux naturels	
2.1.3.2.2 Les continuités écologiques	
2.1.3.3 L'occupation du sol	
2.1.3.4 Les risques, les aléas	8
2.2 La justification du projet	9
2.2.1 Le projet vise à assurer l'intégrité du territoire	
2.2.1.1 par la préservation de son environnement	
2.2.1.2 par l'intégration des risques	

2.2.2 Le projet de développement	
2.2.3 Le projet technique établi sur la base de zones à vocations réglementées	
2.2.3.1 Le socle urbain	
2.2.3.2 Un projet compact	
2.2.3.4 La protection des activités économiques	
2.2.3.4 La protection des activités économiques	
2.2.3.4 Les espaces naturels	
2.2.3.5 Une offre de logements sobre d'espaces fonciers	9
2.2.3.6 Les incidences du projet	10
2.2.4 Le respect de la hiérarchie des normes	
2.2.4.1 compatibilité avec le SRADETT Grand Est	
2.2.4.2 le SDAGE du bassin Rhin Meuse	
2.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD :	
2.3.1 le PADD	
2.3.2 les orientations générales	
2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP :	
2.4.1 L'OAP N° 1	
2.4.2 L'OAP N° 2	
2.4.3 L'OAP N° 3	10
2.4.4 L'OAP « Thématique »	11
2.5 Le Règlement Graphique	
2.6 Le Règlement Littéral	
2.7 Les annexes	
2.8 Les avis des PPA et de la CDPENAF	
2.9 L'avis de la MRAe :	
2.10 La construction du projet – la concertation avec le public	
3 Organisation de l'enquête	
3.1 Désignation du commissaire enquêteur:	11
3.2 Préparation de l'enquête - visite du site- entretiens avec le maître d'ouvrage	12
3.3 Le dossier soumis à l'enquête publique	
3.4 Les contacts extérieurs :	
3.5 L'arrêté d'ouverture de l'enquête :.....	12
3.6 L'information du public, la réunion publique :	13
4 Déroulement de l'enquête	
4.1 Les mesures de publicité:	
4.1.1 La publicité réglementaire :	
4.1.2 Sur les panneaux lumineux	
4.1.3 Un article de presse en page locale :	
4.2 La consultation du dossier – le dépôt des observations:	
4.3 Les conditions d'accueil du public :	13

4.4 Les permanences	14
4.5 Incidents éventuels	14
4.6 Entretien particulier avec un déposant :	15
4.7 Clôture de l'enquête:	
4.8 Événements particuliers	
4.9 Réclamation d'une personne pour la non disponibilité du rapport :	
4.10 Les observations du public :	
4.10.1 Appréciation de la participation du public.	15
4.10.2 La comptabilisation des observations	16
4.11 La notification du PV de synthèse	16
4.12 La remise du mémoire en réponse du maître d'ouvrage :	17
4.13 Remise du rapport :	
5 Analyse des observations des services, du public et des réponses du maître d'ouvrage	
5.1 Les observations recueillies lors de la concertation	
5.2 Les observations des PPA :	
5.2.1 Les avis préalables	17
5.2.2 Les avis officiels):	18
5.2.2.1 Préfecture des Vosges	
5.2.2.2 Agence Régionale de Santé :	
5.2.2.3 Chambre d'agriculture des Vosges	
5.3 Les avis de la MRAE	18
5.4 L'information du public au stade du certificat d'urbanisme sur un éventuel sursis à statuer :	19
5.5 Les observations du public	
5.5.1 Le mode d'examen des observations du public et des questions du commissaire enquêteur:	20
5.5.2 En synthèse, les observations, les avis du porteur de projet et les considérations du commissaire enquêteur	20
5.5.2.1 L'affectation des sols :	
5.5.2.2 La reconnaissance des zones humides	20
5.5.2.3 Le règlement du PLU	21
5.5.2.4 Le support graphique	22
5.5.2.5 Les activités économiques	
5.5.2.6 L'élargissement du PLU aux communes voisines :	
5.5.2.7 Les cas particuliers d'affectation des sols	22
5.5.2.8 Les projets de la communauté de communes 2C2R	24
5.5.2.9 La réponse du porteur de projet à la fiche N° W 10 a de la 2C2R, le projet de crèche	25
5.5.2.10 Les incidences des propositions d'adaptations du zonage	25

Liste des pièces en annexe du rapport

- 1 Ordonnance de désignation du commissaire enquêteur (N° E 23000095/54 du 6 décembre 2023)
- 2 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique (N° 2024/23 du 4 janvier 2024)
- 3 Avis au public
- 4 Arrêté préfectoral portant démission d'office du maire
(Préfète des Vosges, en date du 13 février 2024)
- 5 Procès-Verbal de synthèse des contributions du public et des questions du commissaire enquêteur remis au porteur de projet le 11 mars 2024:
 - 5 a : Procès-verbal de synthèse
 - 5 b : Relevé exhaustif des contributions du public et des questions du commissaire enquêteur
 - 5 c fiches d'études avec relevé des observations du public
- 6 Mémoire en réponse du porteur de projet
 - 6 a courriel de transmission du mémoire
 - 6 b mémoire en réponse sur les fiches d'études
 - 6 d demande de compléments pour absence de réponse sur des fiches
 - 6 d compléments du porteur de projet à son mémoire
- 7 Fiches d'études des contributions incluant le mémoire en réponse du porteur de projet et l'analyse du commissaire enquêteur
- 8 Prolongation du délai de remise du rapport

Liste des pièces jointes

- 1 dossier mis à l'enquête
- 2 registre papier- documents remis lors des permanences – courrier arrivé après l'enquête
- 3 exports du registre numériques et statistiques
- 4 certificat d'affichage
- 5 justificatifs de la publicité légale
- 6 captures d'écran du site dématérialisé et du site de la ville de Rambervillers
- 7 l'affichage officiel- les panneaux lumineux publiant l'enquête-l'article de Vosges Matin
- 8 la communication lors de la concertation
- 9 courriel du service urbanisme relatif au sursis à statuer cité aux certificats d'urbanisme (CU b)

1 Généralités

1.1 La commune de RAMBERVILLERS :

La commune de Rambervillers fait partie de l'arrondissement d'Épinal et du canton de Saint-Dié des Vosges 1. Elle est le siège et intégrée à la communauté de communes de la Région de Rambervillers « 2C2R » créée le 16 novembre 2016, dont le siège est dans cette commune.

Cet EPCI regroupe 30 communes, pour une population de l'ordre de 13 000 habitants.

Le territoire de Rambervillers s'étend sur 2064 ha, composé à de 75% de forêts le solde étant de nature urbaine à suburbaine.

Sa population actuelle (2020) est de 5072 habitants environ, en décroissance constante depuis 50 ans ; la commune avait connu jusqu'à 7229 habitants en 1968 ; les causes en sont attribuées à la disparition des casernes et à la fermeture de plusieurs entreprises de papeterie et de textile au milieu de la décennie 1970. La courbe s'est légèrement infléchi avec la périurbanisation des années 1990, tout en restant négative jusqu'à actuellement.

On constate un maintien relatif du nombre des très jeunes, un accroissement pour les personnes âgées et une diminution de la tranche des 30/45 ans.

La courbe démographique de la ville est similaire à celle de l'ensemble du département des Vosges.

Le « desserrement » des ménages est aussi semblable à celui observé à l'échelle du département avec une taille passée de 3.2 à 2.1 personnes par foyer.

On constate de nombreux logements vacants de qualité variable certains non habitables.

La commune a conservé sa compétence « Urbanisme », en accord avec l'EPCI, le PLU ayant été prescrit le 30 avril 2015 par le conseil municipal Rambuvetais

Le service des eaux (AEP) est assuré par une délégation de service public à l'entreprise SAUR et l'assainissement est géré par la commune.

1.2 La réglementation de l'urbanisme en vigueur pour la commune :

Le plan d'Occupation des Sols n'est plus valide depuis le 27 mars 2017 par effet de la loi ALUR et depuis cette date, l'urbanisme est régi par le Règlement National d'Urbanisme (le Code de l'urbanisme) à défaut de document d'urbanisme en vigueur sur le territoire.

L'ingénierie de l'application du droit des sols est assurée par l'Agence Technique Départementale ATD88.

1.3 L'objet de l'enquête :

La présente enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement, en application de l'article L 153-19 du code de l'urbanisme dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rambervillers.

1.4 Le cadre juridique :

Le projet de PLU présenté à l'enquête publique est soumis aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme fixant les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant de respecter les principes énoncés

Les articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22 du code de l'urbanisme et le Code des Collectivités territoriales (L 2224-1) définissent les règles de conduite du projet.

L'enquête est prescrite par l'article L153-19 du code de l'urbanisme renvoyant aux articles L.123-1 à L.123-19, L 151-11, L 211-1-1 et R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement.

Le conseil municipal avait prescrit la révision du POS le 25 avril 2015, mais ce document ayant été rendu caduc, le conseil a décidé d'élaborer un PLU, lors de sa séance du 17 mai 2017.

Les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévu par l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme se sont tenus les 28 janvier 2020 et 26 janvier 2023 selon le dossier.

Le PADD aurait été débattu à d'autres reprises, lors de la modification du projet avant le 1^{er} projet soumis à avis de la MRAe, mais ces éléments ne figurent pas au dossier et ne m'ont pas été communiqués.

La concertation a été organisée en application des articles L 103-1 à L 103-6 et le conseil municipal en a tiré le bilan par délibération du 20 juillet 2023.

Enfin, le projet de PLU a été arrêté le 20 juillet 2023 par le conseil municipal et notifié aux entités désignées par les textes réglementaires.

2 Le projet de PLU :

2.1 Présentation générale

2.1.1 les enjeux et perspectives du projet de PLU

Les éléments de synthèse du rapport de présentation, permettent de définir les enjeux majeurs du présent projet de PLU, sur la commune qui de bourg centre dynamique, de qualité, a perdu sa notoriété dans le même temps que ses habitants.

La commune dispose d'un milieu économique plutôt favorable, avec de nombreux emplois et une situation de proximité avec les centres économiques de la Moyenne Moselle.

Le 1^{er} enjeu est de maintenir le niveau actuel de la population, stopper la dégradation démographique et dans un second temps, l'accroître.

Dans cette perspective, il conviendra d'améliorer le cadre de vie des habitants, promouvoir les atouts de la ville, sociaux et architecturaux, mettre en valeur les avantages économiques pour les entreprises et les commerces, cette dernière action en soutenant particulièrement les activités de centre-ville.

L'image de la ville est un élément important de son attrait; en l'occurrence l'état dégradé de plusieurs immeubles du centre-ville et de l'hyper centre en particulier, implique une profonde requalification du bâti et de l'environnement et la mise en valeur des multiples monuments historiques du quartier.

La commune a pu conserver un environnement naturel et agricole dynamique qui doit être conservé et épargné, en prenant en compte les changements climatiques.

Dans cette perspective, la commune doit retrouver sa vocation antérieure de bourg centre de sa contrée.

2.1.2 Le diagnostic du territoire

2.1.2.1 - La démographie connaît depuis 50 ans une forte décroissance malgré un léger sursaut à la fin du XX^{ème} siècle, passant de 7229 habitants en 1968 à 5072 en 2020.

La population est vieillissante, avec toutefois plus de 1/3 de moins de 30 ans.

Cette décroissance est similaire à celle constatée pour l'ensemble du département des Vosges tout comme le desserrement des ménages.

2.1.2.2 - On note un important taux de vacance des logements dû pour une large part à une inadaptation à la location de logements sans confort, obsolètes en très mauvais état, souvent d'abandon.

On note en outre une faible pression foncière pour de l'habitat, avec moins de 3 permis de construire par an sur les 5 dernières années, dont la majorité n'ont pas encore été même engagés plus de 3 ans après leur délivrance.

Toutes les communes de la région de Rambervillers ne subissent pas la même apathie foncière, 70 % de la production de logements s'étant déployée à l'extérieur de ce pôle urbain.

2.1.2.3 -les activités économiques : la commune compte 424 établissements offrant 2 376 emplois. Près de la moitié de ces emplois sont occupés par des Rambuvetais, le solde de ceux-ci se répartissant dans les pôles d'emploi proches notamment dans le bassin d'emplois de la Moyenne Moselle situé à moins de 30 minutes.

Les entreprises se répartissent sur 8 zones et des projets d'implantation fiables sont en préparation.

Les activités liées au tourisme se situent essentiellement au parc d'attraction de Fraispertuis.

2.1.2.4 – l'agriculture, tournée vers la production laitière, de viande et de céréales est dynamique et implique de préserver ce fort potentiel.

2.1.2.5 - les équipements communaux sont de bon niveau et adaptés aux besoins de la ville

2.1.3 La morphologie du territoire

2.1.3.1 Les paysages : la partie au levant est en majorité boisée (900 ha) et la partie ouest est largement cultivée.

La commune est implantée sur les rives d'un affluent de la Meurthe, la Mortagne elle-même avec de nombreux affluents.

Les entités forestières, les cours d'eau et leurs ripisylves sont à préserver.

2.1.3.2 Le cadre de vie communal, au sens climat, air, environnement :

Le climat est du type continental tendant à évoluer vers océanique avec le changement climatique.

2.1.3.2.1 - Les milieux naturels remarquables : la commune n'est pas concernée par un dispositif Natura 2000, non plus que d'un espace naturel sensible ENS ni d'une ZNIEFF.

2.1.3.2.2 - Les continuités écologiques : le Schéma Régional de Continuité Écologique, intégré au SRADETT a relevé au titre de la trame verte et bleue un vaste réservoir de biodiversité dans la forêt de Rambervillers, avec notamment les mardelles (dépressions humides dotées d'une riche flore et faune).

Ce vaste espace boisés fait partie d'un corridor forestier qui va jusqu'aux piémonts vosgiens.

Les zones humides recouvrent 5,5% du territoire

2.1.3.3 – l'occupation du sol :

Sur un total de 2067 ha, les terres agricoles représentent 46,2% du ban, les espaces forestiers 34,8% et les zones artificialisées, industrielles et urbaines 20 %.

Les terres agricoles déclarées à la PAC ressortent à 567 ha dont 67% sont en herbe.

La zone urbaine est riche de son passé glorieux de ville commerçante à l'interface des grandes plaines de céréales et des élevages de montagne, et de ville industrielle et stratégique.

La ville comporte de nombreux monuments historiques, une des caractéristiques de la cité.

2.1.3.4 les risques, les aléas du territoire communal :

La commune a connu entre 1982 et 2003 12 épisodes d'inondations et coulée de boues.

Le PPRI de la Mortagne a consacré ces risques inscrits en servitudes, jointes au présent dossier.

Les autres servitudes concernent 5 sites ICPE, le réseau de GRT transport de gaz, 2 sites de sols pollués et un zonage archéologique, type 1 et 2, ces derniers pour le centre-ville.

2.2 La justification du projet

2.2.1 Le projet vise à assurer l'intégrité du territoire

2.2.1.1 par la préservation de son environnement via un zonage particulier pour les trames vertes et bleues et de l'ENS « prairies oligotrophes » classé en zone Ns (sensible) ou As ainsi que les zones humides et les mardelles.

2.2.1.2 par l'intégration des risques sans prise sur les aléas, mais sans aggraver la vulnérabilité des enjeux identifiés sur le ban communal (biens et personnes)

2.2.2 le projet de développement

En compatibilité avec les normes supra, SRADETT et SDAGE, le projet profitera de la dynamique de l'action pour enrayer la baisse démographique dans un 1^{er} terme allant à 2028 puis l'accroître de 250 habitants pour atteindre une population de 5350 citoyens en 2035.

Les 8 orientations générales du PADD favoriseront le maintien de la démographie, en valorisant les atouts de la commune, par un cadre de vie et un habitat rénovés et un environnement préservé.

2.2.3 le projet technique établi sur la base de zones à vocations réglementées

2.2.3.1 le socle urbain est affirmé pour modérer la consommation foncière.

La zone UA recouvre le centre historique. Elle est pourvue d'une OAP de « revitalisation du centre-bourg » pour redonner son lustre à ce quartier actif de la ville en s'appuyant sur les éléments remarquables architecturaux et paysagers.

La zone UB correspond aux quartiers péricentraux et aux faubourgs pourvus de fonctions mixtes, en densification dans les dents creuses.

La zone UC gère les habitations ouvrières, la zone UM l'habitat collectif et UE les équipements collectifs.

2.2.3.2 un projet compact sur un périmètre resserré

L'inflexion de la déprise démographique s'appuie sur :

- la résorption de la vacance sur le potentiel de 240 logements
- le gisement des dents creuses : plus de 24 logements potentiels
- la revalorisation/requalification du centre-bourg objet de l'OAP « revitalisation du centre-bourg »

2.2.3.4 la protection des activités économiques : les zones UX et UY, l'OAP thématique dédiée

2.2.3.4 la protection des activités économiques

2.2.3.3 le projet plus-value agro-environnementale

La zone agricole A préserve la richesse agronomique, biologique et économique des sols, avec 2 sous-secteurs As « sensible » à préserver et Ac pour favoriser le développement de ces activités.

2.2.3.4 les espaces naturels : la zone N caractérise les enjeux naturels et paysagers, avec un rôle clef dans la captation du CO2

Elle est décomposée en secteurs, Nf « forêts », Ns « naturels sensibles » tels les secteurs du PPRi de la Mortagne, Nt tourisme, NI loisir, Np patrimoines industriels de moindre importance et Nj jardins en vue de préserver les franges urbaines de Rambervillers.

2.2.3.5 une offre de logements sobre d'espaces fonciers

L'objectif de croissance démographique à l'échéance de 10 ans implique la création de plus de 250 logements, en tenant compte du mouvement de desserrement des ménages.

Le PLU consacre les objectifs nationaux et régionaux validés au PADD en se limitant à une unique extension, de 1.48 ha pour la construction d'un EHPAD en limite de l'urbanisation.

2.2.3.6 les incidences du projet

La consommation foncière nouvelle hors zone urbanisée est faible, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sont protégés, comme la ressource en eau, les zones humides et les risques pris en compte.

Le développement de l'habitat repose essentiellement sur la valorisation du potentiel constructible intra-muros.

2.2.4 le respect de la hiérarchie des normes

2.2.4.1 compatibilité avec le SRADETT Grand Est

- climat, air énergie : compatible par la préservation d'îlots verts en ville et les mobilités douces
- biodiversité: protections par les zones Ns et As, des zones humides, renaturation des friches industrielles
- gestion des déchets : réseau de chaleur issu de l'usine de traitement des déchets
- gestion des espaces et urbanisme : sobriété foncière, optimisation via les dents creuses, OAP revitalisation du centre bourg,
- mobilités : adaptation aux mobilités douces

2.2.4.2 le SDAGE du bassin Rhin Meuse

Le projet de PLU répond globalement aux enjeux du schéma de bassin pour les thèmes de l'eau, quantitativement et qualitativement et de la biodiversité par la régulation de l'urbanisme et l'évolution du parc de logements sans consommation démesurée.

2.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD :

2.3.1 le PADD énonce les objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement du territoire sous la forme du projet global traduit dans le règlement, les documents graphiques et les orientations d'aménagement.

Il est le fruit du diagnostic et des échanges avec tous les acteurs particuliers et administrations.

2.3.2 les orientations générales construites au titre du PADD :

La 1 ère orientation est le maintien de la population associée à la 2 ème d'amélioration du cadre de vie, redonner une image flatteuse pour attirer de nouveaux habitants.

La 3 ème orientation a trait à la vie économique et la 4 ème intéresse la qualité de l'habitat.

Les 5 ème et 6 ème s'appliquent aux mobilités et à l'environnement qu'il convient de valoriser.

La 7 ème orientation est de portée générale liée aux communications et au changement climatique.

L'orientation N° 8 s'intéresse au centre du bourg pour lui redonner vie.

2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP :

En lien avec les orientations générales ci-avant, les OAP se veulent la traduction opérationnelle du PLU.

Elles se définissent ainsi :

2.4.1 L'OAP N° 1 « revitalisation du centre bourg » concerne la viabilité, les mobilités et la construction/réhabilitation d'une cinquantaine de logements au centre historique sur un périmètre de 34.43 ha.

Cette OAP ambitieuse est particulièrement importante et préfigure le renouveau de la ville.

2.4.2 L'OAP N° 2 intéresse un secteur résidentiel pavillonnaire en limite urbaine sur 3300 m2

2.4.3 L'OAP N° 3 concerne une zone 1AUep de 1.48 ha destinée à la construction d'un EHPAD.

2.4.4 La dernière OAP, du type « Thématique » englobant plusieurs orientations et actions concourant à l'attractivité économique et la localisation préférentielle des zones d'activités.

2.5 Le Règlement Graphique

Les plans figurent le classement des zones urbaines, agricoles et naturelles au niveau de la parcelle, ainsi que les éléments particuliers remarquables architecturaux, patrimoniaux et environnementaux, dont les zones humides.

2.6 Le Règlement Littéral

Le règlement précise les destinations et les règles d'occupation en cohérence avec les objectifs du PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol.

Comme le règlement graphique, le règlement littéral inclut les servitudes applicables, et en particulier les zones humides et le PPRI de la Mortagne

2.7 Les annexes

L'ensemble des servitudes liées aux forêts, aux cours d'eaux, aux réseaux de transport de gaz, d'électricité, les emplacements réservés, les expertises de zones humides et le PPRI de la Mortagne figurent aux annexes.

2.8 Les avis des PPA et de la CDPENAF

Le dossier reprend les avis officiels des Personnes publiques Associées, régulièrement consultées après arrêt du projet par le conseil municipal.

Ces avis seront considérés dans le chapitre afférent du présent rapport.

2.9 L'avis de la MRAe :

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe saisie le 21 octobre 2020 pour examen du projet « au cas par cas » avait demandé le 11 décembre 2020 une évaluation environnementale puis, après recours gracieux de la commune en date du 11 février 2021, sur la base d'un projet modifié, la mission avait abrogé son précédent avis et décidé le 31 mars 2021 de ne pas soumettre ce nouveau projet à évaluation environnementale.

2.10 La construction du projet – la concertation avec le public

Le bilan de la concertation figure au compte rendu de la délibération du conseil du 20 juillet 2023.

Au lancement de la procédure en 2015, les modalités de concertation avaient été définies, à savoir:

- information continue du public, mise à disposition du dossier en mairie et d'un cahier de concertation, publicité dans la presse, le bulletin municipal et le site Internet.

Deux réunions publiques furent organisées en 2018 et 2021, un questionnaire fut distribué à l'ensemble de la population, puis une invitation à une balade urbaine suivie d'une discussion le mardi 5 octobre 2017.

9 observations ont été portées sur le cahier de concertation, auxquelles la mairie a répondu systématiquement.

Elles sont analysées conjointement aux avis des PPA.

Les articles de presse afférents sont joints au dossier.

3 Organisation de l'enquête

3.1 désignation du commissaire enquêteur:

Le commissaire enquêteur a été désigné par ordonnance du Président du tribunal administratif de Nancy sous le N° E23000095/54 du 6 décembre 2023.

Cette décision figure en annexe N° 1 au présent rapport.

Le commissaire enquêteur a déclaré sur l'honneur n'avoir pas d'intérêt à l'opération le 7 décembre 2023.

3.2 Préparation de l'enquête - visite du site- entretiens avec le maître d'ouvrage

J'ai reçu le dossier numérique après les 1ers contacts avec le maître d'ouvrage et le dossier papier ensuite.

La 1^{ère} réunion avec la maîtrise d'ouvrage a eu lieu le 11 décembre en mairie de Rambervillers dans le but de connaître les grandes lignes du projet et d'esquisser la planification et les modalités de l'enquête publique dont on a rappelé les objectifs de participation optimale du public invité à donner son avis sur le projet.

Les réunions suivantes, le 19 décembre, le 9 et le 12 janvier ont permis de compléter ma connaissance du projet et de définir les modalités de l'enquête traduites dans l'arrêté municipal d'ouverture et les modalités connexes, dont les lieux de consultation du dossier, d'accueil du public et de tenue des permanences.

Il a été convenu que le dossier serait hébergé sur le site spécialisé « Préambules » qui serait également chargé de tenir le registre numérique et l'adresse électronique dédiée.

Enfin, la complétude du dossier a été vérifiée.

La concertation s'est poursuivie en tant que besoin tout au long de cette préparation, par courriel et téléphone, ainsi que les visites du territoire en solo et avec le guidage de l'adjoint à l'urbanisme, M. Marquis.

Le paraphe des documents et du registre, la dernière vérification de la complétude du dossier papier et numérique, et des conditions d'accueil du public ont été réalisés informellement au cours du mois de janvier et de façon ultime le 31 janvier après midi à la mairie de Rambervillers.

3.3 Le dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier comprend :

- la note de synthèse et le rapport de présentation du projet
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP
- les règlements graphique (ou plan de zonage) et littéral
- les annexes, emplacements réservés et servitudes
- le compte rendu d'une réunion PPA (de présentation, le 9/01/2023)
- les avis des PPA, de la CDPENAF et de la MRAe
- les délibérations majeures du conseil municipal

3.4 Les contacts extérieurs :

Outre les entretiens avec le staff de la mairie, je me suis entretenu avec la DDT, l'administration qui a suivi l'élaboration du PLU et le service urbanisme de la ville sur les conditions d'étude du projet et différents points particuliers, notamment les autorisations d'urbanisme accordées (certificats d'urbanisme positifs et permis de construire encore valides en vigueur).

J'ai également eu plusieurs contacts avec le bureau d'études pour la meilleure compréhension du projet.

3.5 L'arrêté d'ouverture de l'enquête :

L'arrêté municipal signé le 4 janvier 2024 porte le N° 2024/23 et figure en annexe au rapport sous le N° 2.

Il définit les dispositions de l'enquête :

- sa durée de 32 jours, du 1^{er} février à 9h00 au 4 mars à 17h
- les modalités de consultation du dossier papier et numérique et le report des contributions du public sous les mêmes formes

- information sur les dates et lieux des permanences du commissaire enquêteur et rappelle sa désignation et sa mission
- annonce des modes de publicité et de la suite de la procédure

3.6 L'information du public, la réunion publique :

Le maître d'ouvrage ayant organisé 2 réunions publiques, diffusé 3 bulletins propres au projet et tenu un cahier de concertation (cf. la délibération du 20 juillet 2023 tirant le bilan de la concertation), il n'a pas paru utile d'organiser une nouvelle réunion publique.

Par contre il a été décidé que le commissaire enquêteur tiendrait 5 permanences à différents jours de la semaine afin d'offrir un maximum de possibilités d'expressions du public.

4 Déroulement de l'enquête

4.1 Les mesures de publicité:

4.1.1 la publicité réglementaire :

Conformément à l'arrêté municipal,

- un avis au public a été publié dans les journaux agréés Vosges Matin le 9 janvier et l'Écho des Vosges le 11 janvier, soit plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pour la période des 8 premiers jours de celle-ci, Vosges Matin le 1^{er} février et l'Écho des Vosges à la même date.

- l'avis ci-dessus était et est resté publié sur le site Internet de la mairie ainsi que matériellement sur le panneau de la mairie selon le format réglementaire.

Les documents et justificatifs sont joints au présent rapport

4.1.2 sur les panneaux lumineux

La ville dispose de 3 panneaux lumineux répartis dans le bourg; sur chacun d'eux un message en boucle informait le public de la tenue de l'enquête et des dates des permanences, pour la période du 15 janvier à la fin de l'enquête le 4 mars.

4.1.3 un article de presse en page locale :

La correspondante de Vosges Matin est venue à la 1^{ère} permanence pour s'informer de la nature et des dispositions de l'enquête et a relayé ces informations par un article en page locale de la ville.

4.2 La consultation du dossier – le dépôt des observations:

Le dossier papier était consultable à la mairie dans un bureau de l'accueil au rez de chaussée, aux heures d'ouverture des bureaux; le registre d'enquête papier était resté à disposition du public au même lieu.

Le secrétariat était averti pour recevoir les notes et documents déposés à l'adresse du commissaire enquêteur, et lui remettre lesdits courriers.

En dehors des horaires des bureaux, le public a pu consulter le dossier numérique sur le site à l'adresse « <https://www.registre-dematerialise.fr/5116> » et porter ses observations sur le registre dématérialisé du dit site ou à l'adresse mail « enquete-publique-5116@registre-dematerialise.fr »

4.3 Les conditions d'accueil du public :

A la mairie, le public a pu consulter le dossier dans de bonnes conditions et déposer ses observations sans contrainte, de même que sur le site Internet dont j'ai régulièrement contrôlé le fonctionnement.

Aucun retour négatif n'a été porté à ma connaissance.

Le poste informatique mis à disposition et contenant le dossier numérique offrait une possibilité supplémentaire de consultation du projet.

4.4 Les permanences

Elles se sont tenues aux dates et heures prévues dans un bureau de la mairie permettant d'assurer la discrétion des entretiens avec le commissaire enquêteur.

- A la 1^{ère} permanence, le jeudi 1^{er} février, à l'ouverture de l'enquête j'ai reçu dans l'ordre la correspondante locale de Vosges Matin venue pour s'informer et relayer l'information auprès de ses lecteurs, puis Mme COLOTTE pour 2 permis de construire déclarés en cours et une zone humide voisine de l'OAP N°2 puis M. PICOT pour une parcelle classée Ns zone humide.

Ouverte à 9h00 précises, la permanence a été close à 11h30.

-Lors de la 2^{ème} permanence, le vendredi 9 février, j'ai successivement reçu M. Patrick NOËL venu se renseigner, Mme Elisabeth THIERY et son fils Vincent venus exposer la situation de leur lotissement « Les prés Métendal », M. ALBERT pour la constructibilité de ses parcelles, puis Mme COLOTTE qui a remis son analyse du projet et M. et Mme SOURDOT venus s'informer.

Ouverte à 14h30, prévue close à 16h30, devant l'affluence du public, j'ai dû prolonger la réception jusqu'à 17h00.

- La 3^{ème} permanence a eu lieu le samedi 17 février de 9h à 12h; Mme COLOTTE m'a remis une note relative à son PC route d'Epinal, Mme MATHIS a exposé son observation sur le site dématérialisé et a souhaité l'exprimer in vivo, Mme et M. GUIDOT ont relaté leur projet, Mme RICHARD puis Mme SAINT-DIZIER leurs observations; M. LEONETTI et M. HALBOUT chefs d'entreprises à la ZI de la Grande Fin Nord ont présenté leur contestation de la zone humide relevée sur leurs terrains et noté un traitement particulier favorable aux équipements d'intérêt public sur les zones humides dont ils ne comprennent pas la justification.

- La 4^{ème} permanence s'est tenue le jeudi 22 février de 13h30 à 16h30. Mme Colotte m'a remis son étude des zones d'activités économiques notamment artisanales et commerciales, Mmes Marchal et Abinante vinrent se renseigner sur le classement de leur parcelle AD 84 et l'insertion d'une zone NS dans le périmètre de la SAS Cars Launoy et ont contesté ces dispositions; M. Bansept a souhaité que sa parcelle N° 20 Les Vignes soit constructible; M. Gérardot venu voir le classement de la parcelle qu'il dit être N°106, dans un secteur où elle est introuvable mais qu'il pense avoir été rebaptisée en N° 19, toutefois déjà construite et habitée, demande qu'elle soit rachetée par la commune (la demande devra être précisée quant à la réelle appellation de la parcelle et de son propriétaire); M. Guiberteau puis Mme Fringand étaient venus se renseigner sur le devenir de leurs biens.

- Pour la dernière permanence qui a clôturé l'enquête le 4 mars, j'ai reçu entre 13h30 et 17h00, 6 personnes: Mme Hot-Crouvisier s'est interrogée sur la possibilité de démolir et reconstruire sur ses parcelles, et M. Pierre Gaillard m'a indiqué vouloir construire sur les siennes. MM Léonetti et Halbout m'ont remis un rapport d'expert qui concluait à l'absence de zone humide sur leurs parcelles de la ZI de la Grande Fin. M. Calvisio m'a demandé d'écrire pour lui, à sa place donc, sa requête de constructibilité de la parcelle 68 appartenant à son fils.

Mme Colotte a tenu à rectifier une observation précédente et à la préciser. En outre elle m'a remis un courrier de son frère souhaitant la construction d'un hangar sur la parcelle AM 82 située en zone N; sur un autre plan elle s'étonne qu'en certains lieux les sondages de recherche des zones humides aient nécessité de 2 à 4 sondages alors qu'à d'autres il y en eut 12; et elle a remis une lettre dans ce sens.

4.5 Incidents éventuels

Hormis une erreur du journaliste dans la retranscription de l'adresse du site Internet dédié à l'enquête dans un article libre au-delà des obligations légales, en page locale, paru le 5 février et corrigée les jours suivants, nous n'avons eu à déplorer aucun incident.

4.6 Entretien particulier avec un déposant :

Mme COLOTTE m'avait remis lors de la permanence du 9 février une note d'analyse du projet forte de 5 pages qui demandait à être expliquée, détaillée et illustrée afin notamment de se repérer dans les remarques relatives aux incohérences estimées du projet et dans la présentation des plans pour les codes couleur.

J'avais convenu d'un entretien particulier pour que Mme COLOOTTE puisse m'expliquer sa contribution; avec son accord cette séance de travail a eu lieu en mairie dans la salle des permanences le mardi 27 février de 14h à 15h30.

4.7 Clôture de l'enquête:

A la fin de l'enquête, le 4 mars à 17 h00, j'ai clos l'enquête, fermé le registre et l'ai emporté avec toutes les pièces du dossier.

4.8 Événements particuliers :

Durant l'enquête, le 8 février le maire a été condamné par les instances judiciaires et a dû abandonner ses fonctions par décision préfectorale du 13 février 2024; l'intérim a été confié à la 1ère adjointe, Mme FERRY.

J'ai informé le greffe du Tribunal Administratif et les services ad hoc de la préfecture de la situation particulière de la commune.

Il a été convenu que le commissaire enquêteur devait poursuivre sa mission de conduite de l'enquête publique jusqu'à son terme, en application de l'arrêté municipal d'ouverture et les services de la préfecture (Direction des Collectivités Locales) m'ont assuré que l'adjointe suppléante du maire était habilitée pour établir et signer le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des contributions du public.

J'ai donc poursuivi ma mission et reçu le public dans les conditions fixées à l'arrêté municipal.

4.9 Réclamation d'une personne pour la non disponibilité du rapport :

Une personne m'a adressé le 5 avril, par le canal de la mairie un courrier me demandant des explications quant à l'absence de publication de mon rapport le 4 avril 30 jours après la fin de l'enquête comme indiqué à l'article 8 de l'arrêté municipal d'organisation de l'enquête.

J'en ai informé Mme le maire par intérim en déclinant cette tâche, la communication sur l'enquête restant de la compétence de l'autorité organisatrice qui s'est chargée de répondre à son administrée.

4.10 Les observations du public :

4.10.1 appréciation de la participation du public

981 visiteurs ont consulté le site Internet dédié, et 396 d'entre eux ont téléchargé le dossier en totalité ou partiellement.

Le nombre de personnes ayant consulté le dossier en mairie n'a pas été comptabilisé mais il est faible, en dehors des permanences.

Au total 57 personnes ont remis une contribution, certaines contenant plusieurs sujets, à parts égales entre le registre dématérialisé et le registre papier; sur ce dernier, les contributions n'ont été portées que lors des permanences, sauf une déposée hors la présence du commissaire enquêteur, peu avant la fin de l'enquête.

Cette spécificité de confier les observations directement au commissaire enquêteur démontre le bien fondé des 5 permanences organisées pour ce type d'enquêtes.

En final on peut considérer compte tenu de la taille de la commune que le public a bien participé à la consultation, pas seulement pour des raisons d'affectation de leurs parcelles, mais également pour la globalité du projet.

On observera cependant que le classement des terres, qui influe substantiellement sur la valeur potentielle des biens représente la moitié des interventions et, si l'on y ajoute les contestations des zones humides, cette part s'élève alors aux 2/3 des déposants.

L'enquête n'a pas vu d'agriculteurs en activité, non plus que de représentants d'associations de défense de l'environnement ce dont on pourrait déduire que le projet de PLU, qui ne peut pas les laisser indifférents, leur paraît convenable au regard de leurs professions et missions.

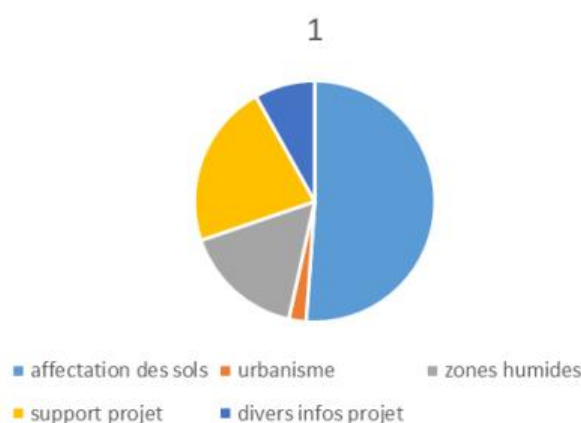
4.10.2 la comptabilisation des observations

- 28 observations ont été déposées sur le registre papier, dont 27 lors de la présence du commissaire enquêteur
- 29 sur le registre numérique
- 2 à l'adresse électronique publiées et comptabilisées sur le registre numérique
- aucune par courrier postal adressé au commissaire enquêteur ou à lui remis directement
- un courrier a été remis après la clôture de l'enquête; il émanait du SDIS 88, daté du 4 mars 2024, oblitéré le 6 mars et reçu en mairie le 8 mars ; il reprend la contribution déposée par le Lieutenant-Colonel Thibault DUPUIS chef du Groupement des Vosges déposée sur le registre dématérialisé le 4 mars à 14h50 et enregistrée sous le numéro 29.

Le courrier n'a pas été pris en compte et figure aux pièces jointes au rapport.

4.9.3 la synthèse des observations

Selon le diagramme ci-dessous, la rubrique affectation des sols est majoritaire (51%), suivie des avis sur le projet et le support (22 %), des zones humides (16 %), en divers (8 %), sur l'urbanisation (2 %) et 1 % pour le cadre de vie.



4.11 La notification du PV de synthèse

J'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations au porteur de projet le 8 mars par message électronique puis le 11 mars sous forme papier date à laquelle il en a été accusé réception par l'autorité organisatrice. Il est annexé au présent rapport sous le N° 5.

Le document comprend ledit procès-verbal PV auquel étaient annexées les copies du registre papier, l'édition du registre dématérialisé et les questions du commissaire enquêteur dans un relevé exhaustif incluant les pièces jointes.

Le tout était complété des fiches d'études de toutes les contributions regroupant sur un même espace les caractéristiques de chaque intervention, la réponse attendue du maître d'ouvrage et ensuite les commentaires du commissaire enquêteur.

Le choix de cette démarche a été guidé par la diversité des contributions qui n'aurait pas justifié un traitement plus global ne répondant pas à la demande du public soucieux du devenir de ses biens propres et de la suite réservée à ses interrogations.

Dans le souci de la meilleure préparation de la réponse du porteur de projet, Mme la 1^{ère} adjointe, intérimaire du maire, a tenu une réunion le 19 mars avec son bureau d'études, à laquelle j'ai été invité pour présenter le dit procès-verbal. Cette réunion s'est poursuivie le 29 mars en visio conférence.

4.12 la remise du mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage m'a remis son mémoire en réponse par courriel le 4 avril; il figure dans les fiches d'études sous la rubrique « avis du porteur de projet » et est annexé sous le numéro 6.

Ayant constaté que les réponses figurant sur 2 fiches n'étaient pas abouties et ne répondaient donc pas aux observations du public, j'en ai informé Mme le maire le lendemain 5 avril, sa réponse m'est parvenue par mail le 9 avril (annexe N° 6).

4.13 Remise du rapport :

J'aurais dû rendre mon rapport 30 jours après la fin de l'enquête, soit le 4 avril.

J'ai transmis au porteur de projet le procès-verbal de synthèse par courriel le 8 mars et l'ai remis sous forme papier le 11 mars. Le mémoire en réponse de la commune m'est parvenu par message électronique le 4 avril, au-delà des 15 jours fixés à l'article R 123-18 du code de l'environnement.

Par ailleurs, le mémoire ne traitait que partiellement 2 questions que j'avais jugées importantes, j'ai proposé au porteur de projet de compléter sa réponse; elle m'a été transmise le 9 avril.

Le délai réglementaire accordé au porteur de projet étant dépassé et compte tenu des disponibilités des élus, en application de l'article L 123-15 du code de l'urbanisme, j'ai sollicité et obtenu de l'autorité organisatrice de remettre mon rapport le 17 avril.

5 Analyse des observations des services, du public et des réponses du maître d'ouvrage

5.1 les observations recueillies lors de la concertation

Les remarques du public portaient sur des questions de sécurité, hors champ du PLU et sur les possibilités d'urbanisation de parcelles, qui n'appellent pas de commentaire; une question sur les zones humides a fait l'objet d'une description des contraintes réglementaires encadrant leurs recherches et leurs vocations.

5.2 les observations des PPA :

5.2.1 les avis préalables de la DDT et de la chambre d'agriculture ont été exprimés lors de la réunion du 9/01/23 :

- la DDT a demandé que le lotissement Les prés Métendal soit retiré de la zone constructible car affecté d'un aléa inondation; le PC accordé pouvait cependant être maintenu.

Commentaire du CE : cet avis paraît sévère - excessif ?? car l'aléa issu du PPRI de la Mortagne n'interdit pas les constructions, le secteur étant classée en zone bleue B2 « inondable par ruissellement » où « des constructions nouvelles peuvent y être autorisées sous réserve de respecter certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation adaptées au risque ».

Cet avis a été concrétisé par un classement en A qui a suscité une réclamation des propriétaires portée aux registres papier et web ; cette affaire est traitée sur la fiche d'étude afférente prenant en compte le mémoire en réponse de la commune.

- la chambre d'agriculture demande le retrait de la zone UB des 2 PC route d'Epinal (Colotte F et M).

Commentaire du CE : le classement en A est contesté par les bénéficiaires des PC, qui ont cependant proposé à titre de solution intermédiaire de retirer le PC situé à l'arrière réduisant ainsi l'excroissance à 45 m.

Cette question aussi est traitée sur la fiche correspondante incluant la réponse au PV du porteur de projet.

Il est convenu que le classement reste en l'état, qui verra sa justification si comme actuellement les constructions tardent à sortir de terre.

Les autres avis n'appellent pas de commentaire du CE.

5.2.2 les avis officiels des organismes consultés (pièces N° 10 et 10 bis du dossier d'enquête):

5.2.2.1 Préfecture des Vosges : l'avis est favorable sous diverses réserves :

- de compléter les prospections des zones humides en période favorable et compléter le règlement pour les zones As et Ns pour préserver les zones humides.

Commentaire du CE : la reconnaissance des zones humides a été contestée par plusieurs personnes dont 2 ont fait établir une recherche particulière sur leur propriété de la ZI de la Grande Fin; cette prospection a conclu à une non caractérisation de zone humide. Cette question des zones humides devra être traitée par le porteur de projet et la prospection déjà effectuée complétée en période adaptée. Un paragraphe particulier y sera consacré.

- d'ajouter des prescriptions au règlement et reclasser en A une « sous-zone » As

Cette remarque a été communiquée au porteur de projet sous forme d'une fiche d'études interrogeant la commune sur les raisons qui ont conduit à cette protection en particulier pour la grande zone As de l'est de la commune.

5.2.2.2 Délégation territoriale des Vosges de l'Agence Régionale de Santé : rappelle les règles générales applicables notamment en matière sites industriels pollués.

5.2.2.3 Chambre d'agriculture des Vosges souligne la sobriété foncière du projet, favorable au projet sous certaines réserves:

- que la parcelle BM 51 (d'ailleurs quasi enclavée) ne soit pas constructible : voir la fiche ad hoc, donnant accord sur ce point

- 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.

Commentaire du CE : ces requêtes sont également transmises au porteur de projet avec le PV de synthèse des observations du public.

Si la construction d'abris de surface très limitée est acceptable dans l'ensemble des zones A et N, les autres bâtiments de taille conséquente doivent être réservés aux secteurs qui leur sont réservés.

Les autres organismes consultés n'ont pas répondu ou sont favorables sans réserve

5.3 les avis de la MRAE

Dans son premier avis, la MRAe avait jugé les prévisions de croissance démographique excessives, la densité de logements faible, insuffisante la mobilisation du parc de logements vacants et des nombreuses friches, avec l'urbanisation superflue d'une zone 2 A.

Elle était sceptique quant à la compatibilité avec le SRADETT et regrettait l'absence d'action pour le traitement des friches industrielles.

Dans ces conditions l'entité régionale avait prescrit la réalisation d'une évaluation environnementale.

En réponse à ces observations, la commune avait revu son projet et l'avait soumis à nouveau à l'Autorité Environnementale qui avait agréé les nouvelles dispositions en matière d'extension urbaine et de compatibilité avec le document régional supra tout en estimant que la commune avait encore à justifier ses ambitions démographiques.

La MRAe confirme sa prescription d'étudier la requalification des friches industrielles vers un usage conciliable, agricole ou naturel.

Commentaires du CE: - pour la meilleure information du public, le porteur de projet devra accompagner la publication de son PLU des actions prévues pour le traitement de ces friches industrielles qui ont fait l'objet de remarques officielles verbales auprès du commissaire enquêteur; une fiche est dédiée à cette question. La commune a répondu que la question serait vue avec l'EPFGE et la 2C2R dont c'est la compétence.

Il serait bon que la commune puisse se positionner sur cette opération en accord avec l'intercommunalité.

- concernant la croissance démographique et les besoins en zone urbanisable, le service urbanisme m'a indiqué que sur les 5 dernières années le nombre de permis de construire ayant un impact foncier, autres qu'une extension, un aménagement ou une véranda, a été de moins de 3 par an, montrant ainsi que les zones U fixées au PLU sont largement suffisantes pour les 10 prochaines années et confirmant les difficultés à atteindre l'objectif de stabilisation de la population puis d'accroissement ensuite.

A ce constat il faut ajouter que sur au moins le tiers de ces autorisations de construire, les travaux n'ont pas encore démarré (dont sur 2 PC de 2018) ce qui pourrait signifier que certains PC aient eu pour finalité de préserver ces terrains d'un classement hors zone urbanisable (A ou N,) sans objectif opérationnel affirmé et immédiat.

On pourrait supposer que ces terrains bénéficiant d'une autorisation de construire, à défaut d'être bâtis par leur pétitionnaire, soient offerts à la vente mais apparemment (et notamment ceux des PC de 2018) ils n'ont pas trouvé d'acquéreur étant toujours gérés par leur propriétaire déclaré.

Cette dernière remarque montre que la léthargie de la construction à Rambervillers n'est pas seulement due à l'absence d'offre foncière comme cela a pu être affirmé. Ces cas au nombre de 5 à la date de l'enquête, non compris les certificats d'urbanisme sollicités depuis 1 an et demi évoqués ci-après, démontrent clairement la très faible demande de foncier constructible.

5.4 L'information du public au stade du certificat d'urbanisme sur un éventuel sursis à statuer :

Plusieurs déposants m'ont remis des certificats d'urbanisme accordés pour des parcelles classées A ou N donc non constructibles au sens du public; ces personnes revendiquaient ainsi la modification du classement pour bénéficier de leur droit à construire légitimé selon eux par le certificat d'urbanisme qu'ils avaient obtenu.

J'ai sollicité du service de l'urbanisme la liste de ces certificats, tous valides, qui étaient au nombre de 13 dont certains très récents (un daté du 29 février 2024, 4 jours avant la fin de l'enquête).

Le service m'a indiqué par mail du 20 mars (PJ N°9) que le prestataire chargé de la préparation des actes d'urbanisme indiquait à titre d'information, sur chaque CUB depuis la délibération du conseil municipal du 20 juillet 2023 le libellé suivant :

conformément aux dispositions de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la commune pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du même code, sur les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU (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)

préservant ainsi la mise en application du projet de PLU pour les derniers CUB.

Commentaire du CE : il est regrettable que ces dispositions n'aient pas été prises plus tôt dès la validation du PADD; mais le dossier ne comportait aucun acte formel dans ce sens.

La commune devra tenir compte de ces autorisations antérieures au 20 juillet 2023 durant leur période de validité de 18 mois qui cristallise les règles d'urbanisme applicables au terrain concerné.

Cette clause n'entraîne pas obligatoirement la modification des règlements littéral et graphique du projet.

5.5 les observations du public

5.5.1 le mode d'examen des observations du public et des questions du commissaire enquêteur:

Toutes les observations du public et les questions du commissaire enquêteur ont fait l'objet d'une fiche (cf. le paragraphe 4.11 ci-dessus) comportant outre les références de la parcelle et du sujet de la contribution avec la situation géographique, la synthèse de la déposition, à la suite, la réponse du porteur de projet et les commentaires du commissaire enquêteur.

Ainsi chaque participation du public comprendra son traitement par la commune assorti des commentaires du commissaire qui seront seulement synthétisés au présent chapitre.

Ces fiches complètes sont annexées au rapport sous le numéro 6

5.5.2 en synthèse, les observations, les avis du porteur de projet et les considérations du commissaire enquêteur:

(extraits des fiches précitées)

5.5.2.1 l'affectation des sols :

Les parcelles disposant d'un PC ou CUB : certaines parcelles bénéficient d'un permis de construire ou d'un certificat d'urbanisme et leurs propriétaires souhaitent les voir classées en U; à ce jour les constructions n'ont quasiment pas été engagées. Ces terrains sont situés souvent en 2^{ème} ou 3^{ème} rideau.

La commune souhaite à juste titre maintenir le classement A ou N de ces parcelles toujours vierges de bâti, sans supprimer le droit à construire qui a été acquis; pour la suite, si la construction a effectivement eu lieu, il pourra être envisagé de revoir le classement et à l'opposé en l'absence de construction à la caducité de l'autorisation, le classement hors zone U trouvera sa justification.

En zone agglomérée les contributeurs requièrent de pouvoir construire dans les zones Nj ou N qui constituent des enclaves vertes, des poumons urbains réduisant les îlots de chaleur des espaces denses et maintenant des sols végétalisés pour limiter les ruissellements sur ces sols perméables.

Un propriétaire rappelle sa bienveillance pour avoir cédé des terrains à la commune et demande en retour le classement de 2 grandes parcelles en U.

On suggère par ailleurs de s'intéresser aux activités commerciales et classer dans ce sens des parcelles libres communales à proximité de l'ancienne gare. Le rapport de présentation cite des besoins en zones ad hoc qui ne figurent pas au projet; si ces besoins se confirment la commune devra réfléchir à dédier des parcelles aux activités après un nouveau recensement des projets fiables

Dans l'ensemble, ces demandes ne sont pas recevables car elles contribueraient à majorer les surfaces constructibles au-delà de la sobriété foncière recherchée.

Sur un plan général, et comme exposé au paragraphe 5.3 traitant de l'avis de la MRAe le marché foncier atone de la commune ne milite pas –au-delà de l'avis de la MRAe – pour une extension des zones à urbaniser le déficit démographique ayant d'autres origines que l'offre foncière.

Sur le Vieux Chemin de Brû (fiches W 4 et R6b) à l'extrémité est de la commune, dans un secteur diffus, le projet prévoit des constructions en 2^{ème} rideau sur des parcelles classées UB. Cette densification incongrue est injustifiée à une telle distance de l'agglomération dans un secteur encore vert et diffus.

Je propose que les parcelles en question, N° 85, 83, 92, 111, moitié sud de 110 et 93 sauf la partie côté rue soient reclassée en A ou As pour préserver le caractère bucolique de ce quartier excentré.

Sur un autre registre une personne demande que les terres dont elle a hérité soient classées constructibles car elle a honoré les frais de mutation sur la base de la valeur de parcelles constructibles ; cette motivation fiscale pour des terres classées N, loin du bourg ne peut pas être retenue.

Certains propriétaires de parcelles (très) éloignées du bourg, en zone N, demandent un classement U qui ne doit pas être satisfait.

Dans l'esprit de sobriété foncière un habitant signale plusieurs parcelles à l'est de la ville qui devraient être reconnues naturelles et non urbanisables; celles-ci étant des dents creuses, dans un secteur ancien peu éloigné du centre, il reste préférable de conserver le classement.

La même personne suggère le classement en UE de parcelles proches de l'ancienne gare UB: cette dernière zone permettant acceptant les équipements publics la modification n'est pas nécessaire.

5.5.2.2 : la reconnaissance des zones humides :

Le protocole est complexe pour le commun des mortels et est souvent confondu avec la notion de terre inondable.

Les contestations portent sur une parcelle qui reçoit les eaux de drainage des fonds supérieurs et surtout de 4 parcelles supportant des activités économiques sur la zone de la Grande Fin à l'est de la ville.

Deux propriétaires au nord-est de cette zone ont confié une nouvelle prospection à un bureau d'études autre que celui de la commune, qui a conclu à une seule zone humide de 980 m², surface inférieure au seuil IOTA de la loi sur l'eau, de plus sans entrée ni sortie ne répondant donc pas aux critères de zone humide.

Sur les 3 autres parcelles, ce BE n'a identifié aucune zone humide.

Dans son avis officiel, la préfecture des Vosges souligne que les prospections support du dossier ont eu lieu en période défavorable ; ainsi l'étude connaît des manquements qu'il faudra lever lors de conditions adaptées, mais implique de suspendre l'aménagement des parcelles concernées dans l'attente de résultats fiables.

Ce différé va contraindre la commune à différer l'approbation de son PLU; je recommande à la commune de lancer sans délai la nouvelle campagne de prospection afin de fixer les propriétaires sur la destination de leur parcelle.

Auparavant il serait bon d'examiner avec les autorités en charge de cette question la fiabilité de l'étude remise par MM LEONETTI et HALBOUT propriétaires d'entreprises de la ZI de la Grande Fin, qui permettrait de les libérer de l'éventuel blocage de leurs activités sur ce site.

On notera que la délimitation de la zone humide rue des Monteaux n'a pas de lien avec le nombre de logements retenu à l'OAP N°2.

5.5.2.3 : le règlement du PLU :

Les remarques concernent majoritairement la zone UY de la ZI de la Grande Fin, dont le statut interdirait plusieurs activités, la restauration notamment et en contraindrait d'autres à changer de site car ne pouvant mettre en œuvre certaines exigences fondées certes, mais mal adaptées aux activités de la zone.

Il en est ainsi de la caserne des pompiers et des stockages des unités de production dont celle de la plus grosse entreprise EGGER.

Les exigences du règlement vont dans le bon sens mais sont trop sévères pour cette zone visible de loin notamment depuis la RD, mais dont la tenue ne justifie pas de telles contraintes.

En zone UX, les logements et les équipements sportifs sont interdits alors qu'il en existe.

Le porteur de projet a donné son accord sur tous ces points qui seront corrigés, à juste titre.

Dans ce registre, les sollicitations des différents déposants, privés et publics –dont la communauté de communes– sont justifiées et pourront être satisfaites sans dommage pour l'avenir.

La notion « d'équipements d'intérêt collectif et services publics » contestée par 2 déposants est définie aux articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme et n'est pas susceptible d'interprétation; toutefois les exceptions de prescriptions en faveur de ces destinations devront être formellement encadrées comme précisé au complément du mémoire du porteur de projet.

Quant au classement A indice « s », sensible, de la zone agricole à l'est de la commune, aucun élément particulier de protection de l'environnement n'a été indiqué la commune a déclaré supprimer cette restriction sans nécessité.

5.5.2.4 : le support graphique :

Une personne semble avoir particulièrement examiné le projet notamment sur sa forme et relevé outre les illustrations du rapport de présentation, mineures de fait pour l'application du projet, plusieurs erreurs dans les codes couleur ou imprécisions ou trop de similitudes dans les couleurs.

L'application du PLU ne peut souffrir d'imprécisions, de possibilités d'interprétations ni d'incertitudes d'appréciation. Je recommande vivement une nouvelle relecture attentive des 2 règlements pour s'assurer sans faille de l'absence de défauts dans l'illustration et l'exposé littéral des règlements.

5.5.2.5 les activités économiques :

Le rapport de présentation signale que des entreprises souhaitent s'installer dans les ZI mais qu'elles sont en attente de foncier ; il s'agirait de 2 grands projets, 1 grande entreprise et une pépinière d'entreprises.

Le projet ne contient pas de nouvelle zone notoire d'activités, ce qui a pu inspirer 2 déposants à suggérer le classement en UY de parcelles proches de l'ancienne gare.

Le rapport exprime repenser le réseau viaire pour soutenir l'activité économique et cite le projet de lien routier entre le giratoire et la route de Baccarat; le projet ne figure pas au dossier non plus qu'un probable emplacement réservé pour le réaliser.

La commune est assez bien pourvue en matière d'activités économiques par sa situation géographique et par l'offre de foncier de la grande zone industrielle qu'elle partage avec la commune voisine de Jeanménil.

Ce qui peut expliquer les souhaits d'implantations nouvelles qui ne peuvent qu'inciter la collectivité, en liaison avec sa communauté de communes la 2C2R, à développer cet axe qui ne figure cependant pas au projet de PLU.

5.5.2.6 : l'élargissement du PLU aux communes voisines :

La commune de Rambervillers a conservé sa compétence pour le présent projet de PLU.

L'intérêt de la coopération intercommunale n'est plus à démontrer et devrait permettre au minimum de coordonner les projets de la 2C2R avec le PLU.

5.5.2.7 Les cas particuliers d'affectation des sols :

Ils concernent 3 groupes de parcelles totalement construites ou avec un permis d'aménager, classés en zone naturelle ou agricole comprenant 18, 15 et 8 unités.

Le code de l'urbanisme donne une définition des zones agricoles et naturelles et ces notions sont rappelées au rapport de présentation du projet justifiant ses objectifs:

Le projet de PLU expose :

Les zones agricoles, naturelles et paysagères : le projet permet de préserver tant le potentiel agronomique des sols, que la pérennité des continuités écologiques existantes et le maintien des perspectives du grand paysage. L'urbanisation n'est autorisée que dans la mesure où elle est nécessaire aux activités agricoles.

- zone Ac agricole constructible : le règlement autorise uniquement les **constructions nécessaires à l'activité agricole**.

- As agricole sensible inconstructible

- zone naturelle N : couvre les **secteurs naturels et forestiers**; protection des espaces naturels en raison des enjeux environnementaux : qualité du paysage, caractère des éléments naturels (dimension environnementale) et occupation du sol (vergers).

Sa définition au règlement :

La zone N correspond à un secteur non équipé constituant un espace naturel qui doit être préservé raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent. La réglementation de zone N permet toutefois l'évolution des constructions qui s'y tiennent

Le code de l'urbanisme :

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.**

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.

Et, pour les zones urbaines,

Article R151-18 Les zones urbaines sont dites " zones U ". **Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter**

- **le lotissement « croix David »,** objet de la fiche N° CE 1 :

Ce pseudo lotissement de 18 pavillons est classé en zone naturelle N; au vu des définitions du zonage, il ne paraît pas pertinent d'intégrer ce groupe de maisons desservis par des réseaux internes reliés aux réseaux publics à un espace naturel à protéger; il répond au contraire à la définition d'une zone urbaine.

Il s'agit d'un groupe privé de parcelles compact, desservies à l'extérieur et en interne par les réseaux publics d'AEP, d'électricité, téléphone, assainissement, éclairage public, et d'une voirie en bon état.

Cet ensemble est isolé dans une zone A; le classement en zone N permet les évolutions dans le périmètre de chaque parcelle concernée ; mais la zone N ne correspond pas à la réalité du secteur et de ses 18 pavillons ; il ne serait donc pas inapproprié de les classer en secteur urbain, sachant que ces constructions relativement récentes ne devraient pas retourner à l'état naturel, avec passage à l'état de ruine avant plusieurs décennies. Autrement dit la destinée de ce groupe de maisons est de rester une zone d'habitations à une échelle de temps de plusieurs générations avant de retourner un jour peut-être à l'état naturel.

Ainsi un classement en zone urbaine, par exemple UB, paraît davantage réaliste et conforme aux caractéristiques propres à ce groupe de pavillons.

- **le lotissement « prés Métendal » classé A agricole** (fiche N° W3 R4)

Ce secteur a fait l'objet d'un permis d'aménager régulièrement autorisé par décision du 8/03/2013 et déclaré achevé et conforme le 31/03/20014.

Le terrain composé de 15 parcelles en lien avec un précédent lotissement est totalement équipé, avec l'éclairage public, les coffrets d'alimentation électrique, les réseaux humides et une chaussée revêtue.

Un permis de construire a été délivré pour la parcelle N° 9 le 19/01/2022 et 2 certificats d'urbanisme favorables délivrés le 5/06/2023.

Les caractéristiques physiques de ce secteur à ce jour vierge de toute construction mais viabilisé ne correspondent pas à la définition d'une zone agricole.

Il reste que ces terrains sont affectés d'une servitude au titre du PPRI de le Mortagne, en zone bleue B2

inondable par ruissellement et composée de zones de ruissellement déjà urbanisées et de zones de ruissellement non urbanisées strictement nécessaires au développement de la commune. Les alternatives d'implantation en dehors des zones inondables seront privilégiées.

L'absence d'évocation de ces projets à 2 reprises laisse supposer qu'ils ne sont qu'embryonnaires, pas encore aboutis; ils devront donc être conçus en prenant en compte les dispositions du PLU ou, à défaut donner lieu à une procédure adaptée pour la modification du document d'urbanisme.

5.5.2.9 la réponse du porteur de projet à la fiche N° W 10 a de la 2C2R, le projet de crèche:

La fiche W10 aborde l'observation de la communauté de communes pour la crèche qu'elle envisage sur la zone As (pouvant être modifiée en A le caractère sensible n'étant pas justifié cf. le porteur de projet) à proximité du carrefour giratoire de la RD 46 à l'est de la commune.

La réponse du porteur de projet est que ces équipements sont autorisés en opposition totale au règlement qui interdit littéralement dans son article A 1 la sous destination des « établissements de santé et d'action sociale ».

Cette interprétation erronée du règlement ne correspond pas à l'esprit du projet, de sobriété foncière et de réorientation vers le bourg des constructions nouvelles; le PLU s'en trouverait perturbé, dénaturé, d'autant plus que le projet de l'intercommunalité vient d'apparaître seulement lors de l'enquête et ne peut pas par définition être avancé. S'il avait été plus élaboré il aurait été inclus au PLU dans un autre secteur plus en accord avec l'urbanisme.

Il faut noter, si malgré la remarque ci-avant, l'on arrivait à autoriser les constructions sur cette partie de zone A, au mépris de la sobriété foncière, il faudrait donner raison à la requête de M. Thiéry (fiche N° W 17) et accepter le déclassement de sa parcelle en consommant de la terre agricole en faveur d'une urbanisation loin du bourg et loin des objectifs retenus pour la conception du PLU et contraire au projet arrêté par le conseil municipal.

5.5.2.10: les incidences des propositions d'adaptations du zonage :

Le maintien du classement des parcelles ayant obtenu un permis de construire ou un certificat d'urbanisme sans mention d'éventualité de sursis à statuer n'affectera pas le bilan foncier du projet car ces autorisations de construire ne peuvent l'impacter car elles seront considérées comme des mesures antérieures, des « coups partis » avant le projet de PLU.

Pour l'ensemble, les quelques modifications du zonage n'auront pas d'incidence négative sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers les modifications d'affectations de terres étant faibles ou en retrait.

Pour les cas Croix David et Prés Métendal, les surfaces concernées ne sont pas des zones ouvertes à l'urbanisation car elles sont déjà urbanisées ou urbanisables; le changement ne modifie que le décompte des surfaces naturelles (Croix David) et agricoles (Prés Métendal) dont il faut noter que ce calcul était erroné si elles ont été incluses dans ces catégories.

En conclusion, les surfaces ouvertes à l'urbanisation ne sont pas majorées et sont même réduites dans la configuration de reclassement en zone agricole du groupe de densification inappropriée au Vieux Chemin de Brû.

Fait à Saint Dié des Vosges le 17 avril 2024

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke at the bottom.

Claude BASTIEN