

PLUi

Registre dématérialisé

Observation n°1 Reçue le 27/05/2025 avec 2 pièces annexes

Monsieur le Commissaire Enquêteur,
Mon courrier, envoyé par mail le 12 novembre 2023 (voir ci-dessous) à Monsieur le Président de la CCVS avec copie à Monsieur le Maire de Chauv, étant resté sans réponse et l'enquête publique venant de s'ouvrir, je vous réitère ma demande.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous y porterez.

Cordialement.

Pascal FAIVRE

Observation n°2 Reçue le 31/05/2025 sans pièces annexes

Bonjour,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLUi, je tiens à vous apporter les observations suivantes concernant des dispositions qui, selon moi, appellent à être révisées :

1 - Limitation des haies à feuillage persistant et des dispositifs brise-vues

Le PLUi dans l'état fait interdiction générale et indifférenciée (sur l'ensemble du territoire couvert) :

- De plus de 30% de haies à feuillage persistant
- De plus de 30% de lamelles occultantes en limite séparative
- Des lamelles occultantes sur rue
- De tout dispositifs canisses, brise-vue ou équivalent

Cette disposition, formulée sans distinction de zones (toutes zones concernées) ni justification spécifique dans le rapport de présentation, me semble contraire aux principes de nécessité, de proportionnalité et de motivation exigés par le Code de l'urbanisme.

Les effets d'une telle interdiction sont lourds, y compris pour les particuliers souhaitant :

- préserver une certaine intimité dans leur jardin,
- protéger leur habitation du vent ou du vis-à-vis,
- ou encore mettre en œuvre des solutions végétales adaptées au changement climatique (persistantes ou semi-persistantes).

Je demande donc que cette interdiction :

- soit limitée aux seuls secteurs où une telle contrainte est clairement justifiée par un objectif d'intérêt général (paysage, patrimoine, sécurité, biodiversité, etc.) et dûment motivée, ce qui devrait exclure les secteurs pavillonnaires dès lors que le trafic routier y est limité ou qu'ils ne sont pas visibles depuis les grands axes routiers (et donc visibles par leurs seuls habitants),
- tienne compte de la diversité des usages, des matériaux et des contextes (espaces publics, espaces privés, zones urbaines ou rurales),
- et intègre des possibilités d'occultation temporaires ou réversibles, ou par des végétaux adaptés à l'environnement local.

À défaut, cette disposition pourrait être perçue comme une atteinte disproportionnée au droit des habitants à jouir paisiblement de leur propriété, sans bénéfice démontré pour l'intérêt général.

2 - Interdiction des plantations d'essences non-locales

Le PLUi dans l'état fait obligation générale et indifférenciée (sur l'ensemble du territoire couvert) de planter des essences locales, et donc interdiction de planter des essences non-locales (« *Les plantations doivent être d'essences locales.* »).

Le document propose en annexe une liste d'espèces locales. Il n'est pas spécifié si cette liste est exhaustive. Si elle l'est, elle est excessivement restrictive (pas de résineux, absence de certains fruitiers locaux). Si elle ne l'est pas, elle est imprécise et il serait plus judicieux de laisser explicitement cette liste ouverte.

De plus, au vu du PADD, rien ne démontre que l'usage exclusif d'espèces locales est indispensable pour atteindre les objectifs écologiques ou paysagers du territoire.

L'utilisation ponctuelle d'essences non locales et non invasives dans les plantations n'altère pas la cohérence paysagère du territoire, notamment dans les zones pavillonnaires.

D'autre part, l'interdiction de l'introduction d'espèce résilientes face au changement climatique (sécheresse, canicule, maladies émergentes) peut se révéler contre-productive à long terme pour l'aménagement paysager du territoire.

Tel que rédigé, la règle porte une atteinte excessive au droit de propriété et à la liberté d'aménagement des jardins privés, sans bénéfice démontré pour l'intérêt général.

Une formulation plus équilibrée pourrait être : « Les plantations privilégieront les essences locales ; l'utilisation d'espèces non locales non invasives est admise pour des raisons de biodiversité, de résilience climatique ou d'usages spécifiques. »

Je vous remercie de prendre en compte ces observations dans le cadre de votre mission.

Cordialement,

Alexandre Lombard
13 LOTISSEMENT CHAMPS RIOLE
90110 SAINT-GERMAIN-LE-CHATELET

Pascal FAIVRE
4, Rue du Moulin
90330 CHAUX
Tél : 06 74 88 46 87
Mail : pascal.faivre2@wanadoo.fr

Chaux, le 10 novembre 2023

à Monsieur le Président de la
Communauté de Communes des Vosges
du Sud
26 bis Grande Rue
90170 Étueffont

Objet : Projet de PLUI
PJ : 1 extrait de plan

Monsieur le président,

Suite à la parution du projet de PLUI sur le site internet de la CCVS, je souhaiterais vous faire part d'une observation qui me concerne personnellement sur la commune de Chaux.

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrale n° 116 à Chaux.

Sur le projet de zonage du PLUI, je constate que cette parcelle, située en bordure d'un chemin rural, est en zone Ae.

Ce classement m'étonne car, comme vous pouvez le constater sur le projet de zonage (voir extrait de plan joint en annexe), les parcelles voisines sont toutes en zone UD, et pour la majorité avec des habitations déjà implantées. Il n'est fait un décrochement que pour ma seule parcelle.

Certes, elle est en zone U3 (contraintes d'urbanisme faibles et risques humains faibles) du PPRI, mais tout comme certaines parcelles des lotissements la jouxtant où des habitations ont été construites encore très récemment.

Pourquoi ne pas délimiter la zone UD en suivant tout simplement le chemin rural existant, jusqu'à son coude ? au lieu de faire cette encoche juste pour ma parcelle ???

Une autorisation a été accordée pour implanter un lotissement incluant des habitations en zone U3 du PPRI juste à côté et la parcelle d'un simple particulier se voit releguée en zone Ae.....

Je souhaiterais donc que son classement soit revu et passe en zone UD comme cela semblerait logique en observant le plan.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma requête et espère qu'elle recevra une suite favorable.

Veuillez agréer, Monsieur le président, mes sincères salutations.

Pascal FAIVRE



Copie à monsieur le maire de la commune de Chaux

Annexe 2/2 à l'observation n°1

