

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

Observation n°3 Reçue le 02/06/2025 avec 1 pièces annexe (dossier de 173 pages annexé dans un autre document).

Madame la Présidente de la commission d'enquête à la CCVS,

Suite à l'entretien avec Monsieur le commissaire enquêteur présent le 2 juin à Rougemont-le-Château, je me permets de vous adresser par mail le descriptif et le business plan relatif à mon projet d'hébergement insolite à Felon.

Cela fait quatre ans que je propose de la location en hébergement insolite, avec une roulotte que j'ai moi-même construite. Celle-ci est implantée sur un terrain qui ne m'appartient pas, ce qui ne me permet pas d'envisager une extension sur ce site. J'ai fait de nombreuses demandes au propriétaire mais celui-ci reste inflexible et ne souhaite pas vendre.

Après six années de recherche, j'ai enfin eu, fin décembre, une proposition pour un terrain exceptionnel correspondant complètement à mon projet. Ce terrain, situé à Felon (parcelles ZA 0111 et 0110), est concerné par les modifications du nouveau PLUi et se trouve maintenant classé en zone Ne.

C'est pour cela qu'aujourd'hui je me permets de vous transmettre ce document joint présentant en détails mon projet, afin de vous permettre d'appréhender pleinement les enjeux et objectifs de cette demande de modification du PLUi.

Je souhaiterais dans la mesure du réalisable intégrer un STECAL sur cette parcelle. Le projet envisagé se veut respectueux de la nature, sans emprise au sol, autonome en électricité et en eau.

Le compromis de vente dudit terrain a été signé le 31 Mai dernier. Si les autorisations sont accordées, je prévois un démarrage d'activité printemps 2026.

Je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire. Si vous souhaitez découvrir le site, je serais ravie de vous le présenter.

Je vous remercie par avance pour l'attention portée à mon dossier.

Observation n°4 Reçue le 06/06/2025 avec 2 pièces annexes.

Bonjour,

Je souhaite ajouter un document complémentaire permettant de valider la conformité de la rue du centre par rapport au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie.

En effet, les poteaux incendie sont tous de débit suffisant selon le règlement :

Rue du centre poteau n°51
Pression statique : 7bars
Pression dynamique pour 60m³/h: 4,3 bars
Débit pour 1bar : 90m³/h
Grippé et haies non taillées

Grande rue n°38
Pression statique : 7bars
Pression dynamique pour 60m³/h: 4,5 bars
Débit pour 1bar : 101m³/h
Manœuvrable

Rue de l'école maternelle n°46
Pression statique : 8bars
Pression dynamique pour 60m³/h: 4,4 bars
Débit pour 1bar : 90m³/h
Manœuvrable

De plus, les engins peuvent se garer à l'angle de la rue du centre et Grande rue (c'est une voie engin). Et peuvent utiliser un dévidoir jusqu'à toutes les habitations qui sont situées à moins de 200m du poteau incendie de la grande rue (voir schéma).

Dans le cas où les pompiers demanderaient à accéder au poteau n°51, il serait possible de faire un retournement pompier avec un emplacement réservé en ce sens qui serait moins dévastateur pour la rue du centre que le projet aujourd'hui présenté.

OR il faudrait d'abord demander aux pompiers la nécessité de réaliser tout cela puisque la rue est déjà réglementaire.

J'ai également amendé le document présenté au commissaire à Rougemont mardi passé.
Le voici en PJ.

En vous remerciant pour la prise en compte de ces nouveaux éléments,

Bonne journée,

Pernelle Monteil
Dimitri Robay
0677689781

Observation n°5 Reçue le 10/06/2025 sans pièces annexes.

Monsieur,

Étant propriétaire d'un appartement au 4 rue des cités à Rougegoutte depuis le 09 mai 2025, la notaire Maître Isabelle TROUILLAT ma certifié que la parcelle n° 127 appartient à notre copropriété du n°4 et que le n°6 n'a aucun droit sur la parcelle 127, alors que ceci ont installé leurs poubelles ainsi que leurs voitures et des panneaux interdiction de stationnement.

Nous sommes trois copropriétaires et ne sommes pas d'accord de céder ce morceau de terrain car au cadastre la parcelle nous appartient. Nous voulons récupérer nos droits le plus vite possible.

Louis PREVOT

Tel : 09 81 46 07 01
Port : 06 50 64 36 73

@ : Prevot_francis@bbox.fr

Observation n°6 Reçue le 11/06/2025 sans pièces annexes.

Madame, Monsieur,

Je suis propriétaire d'un appartement au 4 rue des Cités, à Rougegoutte et ai appris récemment que les documents concernant la parcelle 127, que j'avais en ma possession, n'étaient pas valables.

Après avoir pris les renseignements chez Maître Trouillat, la parcelle 127 appartient à la copropriété du 4 rue des Cités.

De plus, mon acte de vente de Juin 2023 fait mention de la parcelle 127 dans sa totalité : Section AI - N°127 - 4 rue des Cités - 00ha 04 a 80ca.

Par conséquent, nous voulons rétablir nos droits et l'usage de cette parcelle à notre copropriété.

Cordialement,
Pauline Gaudefroy

Observation n°7 Reçue le 12/06/2025 sans pièces annexes.

Madame, Monsieur,

Je suis propriétaire d'un appartement au 4, rue des Cités à Rougegoutte et ai appris récemment que les documents concernant la parcelle 127 que j'avais en ma possession n'étaient pas valables.

Après avoir pris les renseignements chez Maître Trouillat, la parcelle 127 appartient à la copropriété du 4, rue des cités.

De plus, mon acte de vente de mai 2010 fait mention de la parcelle 127 dans sa totalité :

Section AI-N 127-4 rue des cités -00ha04a80ca.

Par conséquent, nous voulons rétablir nos droits et l'usage de cette parcelle à notre copropriété.

Cordialement.
Christelle Lefebvre

Christelle LEFEBVRE.

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 ???

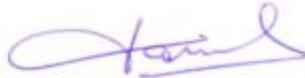
Une autorisation a été accordée pour implanter un lotissement incluant des habitations en zone U3 du PPRI juste à côté et la parcelle d'un simple particulier se voit releguée en zone Ae.....

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



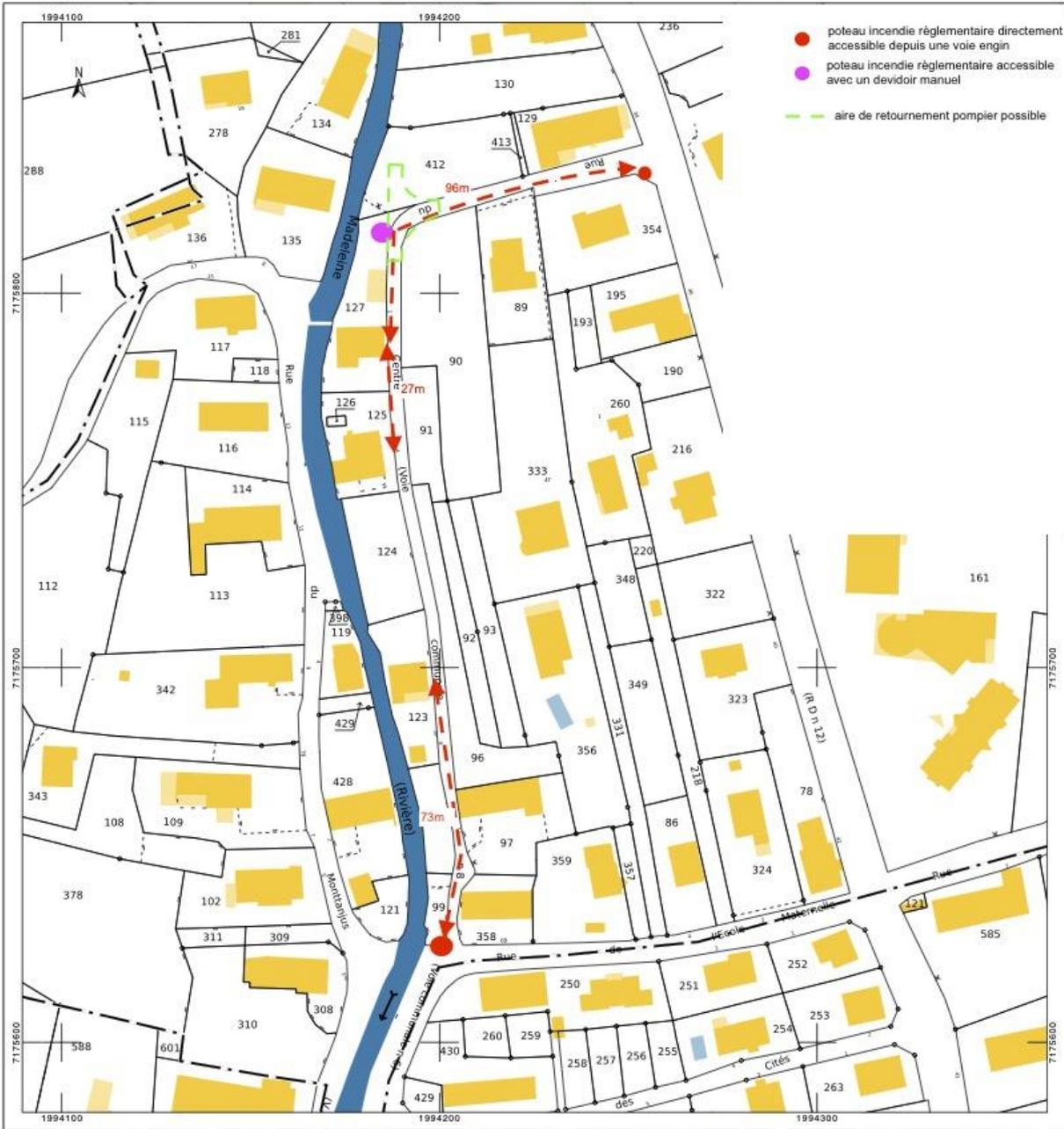
Copie à monsieur le maire de la commune de Chaux

Annexe 2/2 à l'observation n°1



Annexe 1/2 à l'observation n°4

<p>Département : TERRITOIRE DE BELFORT</p> <p>Commune : ETUEFFONT</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : BELFORT S.D.I.F. Centre Des Finances Publiques 90022 90022 BELFORT tél. 0384588002 -fax - sdif.belfort@dgfip.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AB Feuille : 040 AB 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 06/06/2025 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC48 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



Le 1^{er} Juin 2025

Le petit chemin historique en danger

Le nouveau PLUi de la CCVS propose un emplacement réservé N°7 autour de la rue du centre avec pour objectif l'élargissement de la voirie sous prétexte d'intérêt général.

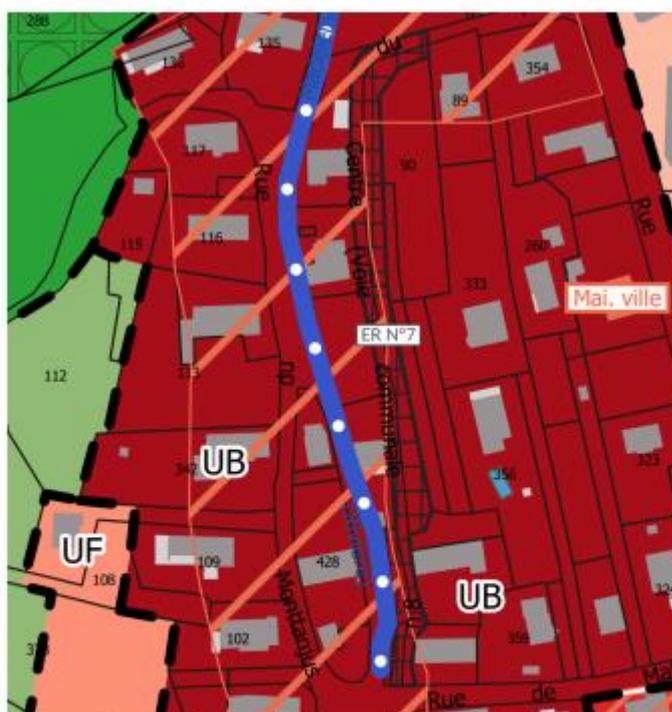
La Commune qui a sollicité la création de cet emplacement réservé n'a jamais consulté les riverains du quartier sur ce sujet. Nous considérons cela comme un déni de démocratie !

Nous, riverains et concitoyens, sommes fermement opposés à l'élargissement de la rue du centre à Etueffont.

Selon nous, l'intérêt général n'est pas démontré dans ce cas et nous demandons le retrait de la zone dans le plan de zonage et le règlement.

Comme le mentionne l'extrait du rapport de présentation des principales conclusions du diagnostic territorial de l'AUTB : « Le paysage est un bien commun, une mémoire qui enregistre pour longtemps la somme des actions individuelles et collectives sur un espace donné ».

Réfléchissons aux actions entreprises avant de mener des dommages irréversibles.



Extrait du plan de zonage du PLUi de la CCVS

L'élargissement de la rue du centre à Etueffont représente :

Une mise en danger de la biodiversité :

Cette ruelle longe la rivière de La Madeleine classé Natura 2000. Le nouveau PLUi de la CCVS met en place un nouveau secteur d'élément de continuité écologique et trame verte et bleue sur toute la longueur de La Madeleine avec de nouvelles règles visant à préserver la ripisylve et la remettre en état notamment dans les zones urbanisées.

L'emplacement réservé et donc la nouvelle voirie piétine cette ripisylve allègrement. Il serait nécessaire de remblayer de plus d'un 1,20m le talus pour lesquels les travaux engagés de soutènement seraient dévastateur pour cette partie de la ripisylve déjà sensible en zone urbaine. L'emplacement réservé détruit également la bande de vergers et terrains agricoles anciens cultivés depuis la fin du 18^e siècle sur les parcelles 90-91-92-93 et 96.

Nous sommes tous vigilants à préserver et mettre en valeur les intérêts écologiques puisque essentiels pour la préservation de la biodiversité. L'élargissement de la voirie va à l'encontre de tous ces objectifs.

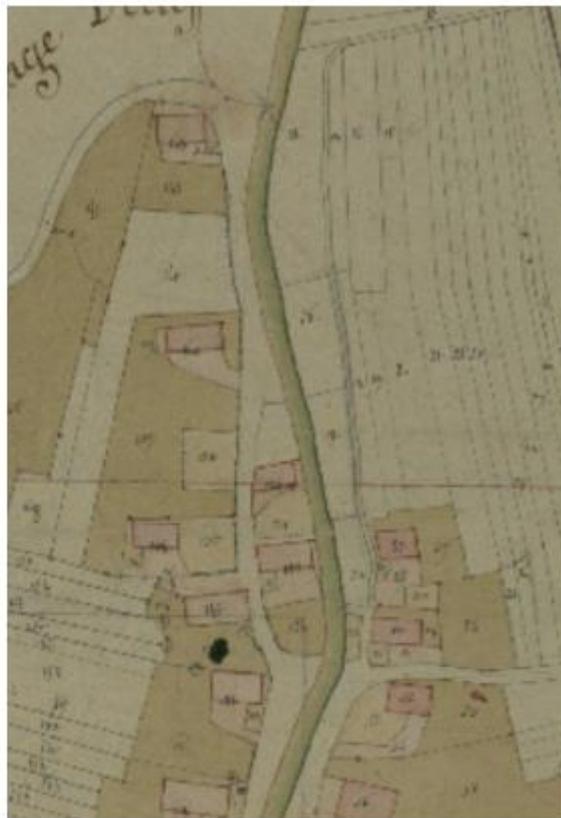
Une mise en danger des traces de l'urbanisme et du bâti ancien d'Etueffont bas :

Cette ruelle historique est présente dès le cadastre Napoléonien (1801) et goudronnée seulement depuis 27 ans. Appelée « Le petit chemin » par les anciens, elle était la desserte des quelques fermes qui la bordaient. Le nouveau PLUi de la CCVS délimite directement en bordure de la rue du centre une zone de fermes anciennes à préserver au titre de la protection du patrimoine bâti, naturel et paysager.

Comment ne pas intégrer à ce secteur protégé la rue du centre et les fermes des parcelles 97 et 358 datées de la fin du 18^e siècle?

La protection du patrimoine passe évidemment par la protection du bâti mais également des vides le structurant. La préservation des espaces non bâtis telles que rues, rivières, espaces végétalisés, parcellaire participe à une lecture du centre bourg des communes rurales. Dénaturer les rues, les élargir destitue les villages de leur caractère et efface les traces de l'histoire.

Le parcellaire est peu ou prou identique à celui répertorié sur le cadastre Napoléonien



sur toute la rue du Centre. Cette lecture ancienne est une vraie richesse pour conserver l'histoire de nos communes.

Elargir la rue du centre revient à balayer 250 ans d'histoire du village et de qualité urbaine avérée du secteur.

Une mise en danger des riverains et promeneurs :

La ruelle mesure en moyenne actuellement 3m de large. Peu de voitures l'empruntent, et la vitesse des riverains est modérée dû à l'étroitesse ressentie lorsque l'on est dans un véhicule.

L'élargissement d'une voirie induit implicitement la tolérance à l'accélération des véhicules. Ce n'est pas envisageable autant pour les riverains que les promeneurs nombreux qui viennent en poussette, avec leurs animaux de compagnie et autres. Cette ruelle n'est pas seulement un accès pour les riverains, elle est bien un véritable lieu de promenade pour les Taffions qui profitent de l'ombre, du calme et de la nature fortement présente le long de la rue du Centre.

Un faux argument de la sécurité :

On dénombre un poteau incendie au virage, et aux deux extrémités de la rue du Centre (un à l'angle de la Rue Principale et l'autre à l'angle de la rue de l'école maternelle). Cette rue mesure au total 238m et dispose de 3 poteaux incendies judicieusement répartis sur la longueur. Les parcelles 358, 97 et 123 sont accessibles directement depuis la rue de l'école maternelle. Les parcelles 89 125 et 127 sont directement accessibles depuis les poteaux incendies situés en début de rue. De plus, et comme il a déjà été par le passé, les pompiers peuvent même selon le cas, disposer leur véhicule de lutte sur la rue du Montanjus pour renforcer la lutte pour les maisons des parcelles 125 et 127.

Les dimensions minimales de la voirie pour le passage d'un camion de pompiers sont de 3m de large et 10m de long. La dimension la plus réduite d'enrobé mesure 2,60m avec un passage libre de 3,30m sur toute la longueur (les clôtures sont toutes en retrait de la route goudronnée). Tous les véhicules d'urgence peuvent aujourd'hui accéder. De plus, un camion de pompier n'a pas nécessairement le besoin de s'engager dans la rue pour la lutte contre les incendies. La distance de chaque maison de 300m minimum d'un poteau incendie est respectée en tout point.

D'autres solutions moins impactantes économiquement et écologiquement pourraient être envisagées telles que la création d'un T de retournement dans l'emprise du parking de l'actuel restaurant. La fermeture de la rue aux véhicules autres que les riverains permettrait également de limiter les risques sur la zone.

Des incohérences entre le dessin et la réalité du terrain :

Le dessin de l'emplacement réservé créé un goulot d'étranglement au niveau du 11 rue du centre et réduirait la voirie à 4,5m. Pourquoi prélever entre 4,5m et 7,5m de largeur sur toute la longueur si la voirie se réduit à 4,5m en un point ?

Une urbanisation future impossible :

Etueffont ne dispose que de peu de terrains constructibles pour des besoins avérés en nouveaux logements dans le futur à la lecture du rapport de l'AUTB. L'empiètement de la voirie sur les parcelles 90 91 92 93 et 96 ne permet plus la construction de maisons supplémentaires dont la commune pourrait avoir besoin pour accueillir de nouveaux habitants.

Des dépenses publiques questionnables :

Les coûts d'élargissement de la voirie comprennent :

- 238m de voirie sur une largeur de 3m à démolir car non réglementaire pour des véhicules autres que véhicules légers
- 238m de préparation de voirie sur 4,5m à 7m de large
- 238m de voirie sur 4,5m à 7m de large à aménager

Nous pouvons considérer que les travaux s'élèveraient à grand minima à 150 000€ HT.

L'investissement public d'intérêt général est-il réellement d'intérêt général lorsqu'il est à destination de 7 personnes (4 habitations) sur une collectivité de 1500 habitants ?

L'élargissement de la rue du Centre contredit de nombreux objectifs du PLUi et dessert non seulement la qualité de vie urbaine mais également le patrimoine ancien d'Etueffont et plus largement impacte négativement la biodiversité. Cela représente un coût démesuré à la fois écologique et financier pour les contribuables.

C'est pourquoi nous demandons le retrait de l'emplacement réservé dans le cadre du nouveau PLUi.