

COMPTE-RENDU		01/07/24
		Préfecture
Direction de l'animation des politiques publiques interministérielles Bureau de l'aménagement du territoire et de l'environnement		COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE DES PAYSAGES ET DES SITES DU TERRITOIRE DE BELFORT Formation dite « des sites et paysages » PLUi de la communauté de communes des Vosges du Sud Réunion du 22 mai 2024 sous la présidence de M. Renaud NURY, secrétaire général
Participants :	1^{er} collège (services de l'Etat) M. Thierry HUVER - DDT M. Eike WILMSMEIER - ONF (mandat à la DDT) 2^e collège (collectivités territoriales et EPCI) M. Jacky CHIPAUX - CCVS M. Jean RACINE - Recouvrance M. Didier VALLVERDU - CD 90 3^e collège (personnalités qualifiées) M. Alexandre FARQUE - CIA Mme Monique PICHET - ABPN 4^e collège (personnes compétentes) Mme Dominique BELUCHE - LPO M. Bernard GUERRE-GENTON - SM SCOT M. Yves PAGNOT, géographe-historien M. Robin SERRECOURT, architecte-paysagiste	
Autres personnes présentes	Mme Cathy BOHÊME - préfecture Mme Maëlle BOURDICHON - rapporteur DDT M. Christian CANAL - CCVS M. Jérémie CREMEL - CCVS Mme Sophie PLAWINSKI - CD 90 Mme Laurence SCHLOTTER - préfecture Mme Stéphanie VERNIER - CD 90	

Après avoir accueilli les participants et constaté le respect du quorum, **M. le secrétaire général** ouvre la séance et expose l'ordre du jour de la commission, à savoir l'examen de deux demandes de dérogation présentées par la communauté de communes des Vosges du Sud (CCVS), dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) :

- une dérogation au principe d'une extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante fixé par la loi "Montagne" du 9 janvier 1985,
- une dérogation au principe d'inconstructibilité de 300 mètres autour des plans d'eau dont la surface est inférieure à 1000 hectares fixé par l'article L. 122-12 du code de l'urbanisme.

M. NURY précise que ces deux demandes sont soumises à avis simple de la commission, puis passe la parole à **Mme BOURDICHON**, rapporteur de la direction départementale des territoires.

1°) Dérogation au principe d'une extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante

Mme BOURDICHON présente les demandes de dérogation à l'appui du diaporama joint au présent compte-rendu.

DEBATS :

Mme PLAWINSKI demande si le classement en zone N ou A du STECAL de Lepuix « Chez Rose », va compliquer, voire compromettre les enjeux à venir sur le secteur et notamment le dossier de l'unité touristique nouvelle.

En réponse, **Mme BOURDICHON** précise que le classement en STECAL de Lepuix « Chez Rose » permet de construire sur le site, qu'il se situe en zone N ou en zone A. Pour délimiter un STECAL, il doit y avoir un projet d'intérêt collectif. Cela s'inscrit donc totalement dans le projet de réhabilitation des Sapins. Créer ce STECAL va permettre d'améliorer, d'ores et déjà, les deux bâtiments existants avant de lancer la réhabilitation du site des Sapins.

M. CREMEL précise avoir demandé à l'agence d'urbanisme de reclasser le secteur du STECAL en zone Ne afin d'être en cohérence avec la zone voisine également en Ne. En revanche, le secteur des Sapins reste en zone 2AU. Cela ne remet pas en question le principe volontaire du PLUi de développer le secteur des Sapins. Par définition, un STECAL autorise l'urbanisation dans une zone naturelle ou agricole.

Concernant le STECAL de Giromagny, **M. CREMEL** précise que le règlement prévoit des constructions d'aspect bois avec une hauteur limite de 7 mètres. Les toitures doivent être sombres, dans des tons anthracite ou d'aspect bois afin d'assurer l'intégration paysagère et garder l'aspect naturel du site.

M. FARQUE trouve l'étude superficielle concernant la prise en compte des exploitants et de l'impact agricole. Par ailleurs, il souligne que la plupart des forêts sont situées en zone natura 2000. Construire dans ces zones protégées va à l'encontre de l'objectif de préservation de l'environnement et de la faune sauvage. Il observe que les terrains concernés ne sont pas déclarés à la politique agricole commune (PAC) et souhaite savoir qui entretient les parcelles concernées par les projets.

En réponse, **M. CREMEL** fait remarquer que les communes, qui ont une bonne connaissance des situations et des terrains, n'ont pas vocation à mettre en péril les activités agricoles de leur territoire. Il cite l'exemple des STECAL de Petitmagny, sur un secteur plus ou moins urbanisé qui n'est pas directement impacté par une exploitation agricole et de Rougemont-le-Château, dont le projet se situe sur une parcelle individualisée en bordure de forêt et qui ne fait pas non plus l'objet d'une exploitation agricole particulière. La distraction a été réalisée et la compensation trouvée par des terrains de la CCVS. Plus généralement, les STECAL concernent des projets personnels de petite envergure sur des réalisations existantes et sur des parcelles particulières, où l'activité agricole n'est pas systématiquement présente.

M. FARQUE précise que 70 % des surfaces agricoles du département sont des propriétés privées.

M. CREMEL souligne que l'activité agricole n'est pas remise en cause et précise que le STECAL de Giromagny est concerné par l'implantation de cabanes dans la forêt, le STECAL d'Etueffont, par une activité touristique en lien avec une ferme pédagogique. Le STECAL de Lepuix est relatif à l'extension de propriétés du département actuellement inexploitées. Quant au STECAL de Vescemont, il porte sur l'extension d'une pisciculture en fonctionnement. Les STECAL de Rougegoutte se situent pour l'un, sur le fond d'une parcelle privée, dans une zone U du PLUi, pour l'autre, sur une zone urbanisée à proximité de deux terrains de football. Celui de Rougemont, situé sur un terrain en coteau appartenant déjà au porteur de projet, a fait l'objet d'un permis d'aménager et ne présente pas d'exploitation agricole. Le STECAL de Rievrescemont est situé sur une propriété forestière communale.

Suite à la remarque de **M. FARQUE** sur les terrains non déclarés à la PAC, **M. HUVER** indique que l'urbanisation ne va pas supprimer potentiellement des versements de prime dès lors que ces terrains ne sont pas déclarés. Pour autant, des terrains non déclarés, essentiellement des petites parcelles, peuvent être exploités par des agriculteurs. Si la déclaration à la PAC n'est pas obligatoire, il n'en reste pas moins que les exploitants ne peuvent s'affranchir de toute réglementation. Il précise également que l'impact économique pour les exploitants agricoles est nul pour les STECAL présentés.

M. le secrétaire général précise qu'une modification sera apportée à la rédaction de l'arrêté concernant la notion de déclaration à la PAC, puis propose de passer à la suite de la présentation.

2°) Déclassement et demandes de dérogation au principe d'inconstructibilité dans le périmètre de 300 mètres des rives des étangs

Mme BOURDICHON présente les demandes de dérogation à l'appui du diaporama.

DEBATS :

En réponse à **M. GUERRE-GENTON**, **Mme BOURDICHON** indique que le bureau d'étude a conçu une méthodologie pour classer les étangs. Sur les 12 communes soumises à la loi Montagne, 198 étangs sont concernés par la protection des rives : 111 de faible importance, 80 de moyenne importance et 7 de forte importance.

Préalablement à une vérification in situ, le cabinet a réalisé une analyse multicritère à travers trois grands domaines d'enjeux : paysager, environnemental et urbanistique. Ces enjeux ont été croisés à des données cartographiques. Il en a découlé un système de notation : 7 à 19 pour les étangs de faible importance, 20 à 39 pour les étangs de moyenne importance et 40 à 70 pour les étangs de forte importance. Les étangs de faible importance sont sortis de l'étude.

Après avoir confronté les critères retenus aux zonages du PLUi, le bureau d'étude a, sur les 87 étangs de moyenne ou forte importance, retenu 53 étangs potentiellement impactés par un projet d'urbanisme. 34 étangs, dont la note était supérieure à 26 points, ont fait l'objet d'une vérification de terrain. Les autres ont fait l'objet d'une évaluation par photo interprétation.

Sur les 34 étangs prospectés, 24 ont été déclassés de faible importance en raison de la présence de plantes hélophytes rares ou peu développées, de plantes invasives, de berges artificialisées, de l'existence d'infrastructures liées à des activités de pêche ou de loisirs, de résidences secondaires ou d'habitations ou de la présence de déchets, de stockage de matériaux.

Au final, on arrive à un résultat de 152 étangs de faible importance, 40 étangs de moyenne importance et 6 étangs de forte importance.

M. GUERRE-GENTON rappelle que les étangs ont été créés historiquement à des fins d'activités piscicoles. Il souligne que cette activité n'apparaît pas dans les critères évoqués.

De même **M. FARQUE** indique que les réserves d'eau et les réserves incendie ne figurent pas dans l'étude.

M. HUVER rappelle que le dossier traite le volet urbanisme et n'est pas une étude environnementale.

En réponse à Mme **BELUCHE** sur la problématique des zones humides, **Mme BOURDICHON** précise que l'article L. 122-12 du code de l'urbanisme permet de déroger à la règle d'inconstructibilité. Ce même code autorise également la construction de bâtiments agricoles, mais de façon encadrée, dans le périmètre des 300 mètres de protection.

En complément, **M. HUVER** rappelle que l'objectif est bien de préserver les étangs, tout en autorisant certaines modifications sur des bâtiments existants, encadrées par le règlement d'urbanisme. D'où la nécessité de classer les étangs au regard d'enjeux sur lesquels on peut ensuite déroger.

M. CREMEL souligne que l'étude porte sur l'existant, sans distinction entre les étangs naturels et artificiels et que le règlement en limite les extensions à 40 % avec un maximum de 50 m², afin de limiter l'emprise au sol. Ces extensions peuvent se faire en plusieurs fois dès lors qu'elles respectent les 50 m² de surface imposés.

Pour répondre à **M. GUERRE-GENTON** qui représente le SM SCOT, **M. HUVER** rappelle que dès lors que le SCOT sera opposable, tous les PLU et PLUi approuvés devront être en conformité avec ce dernier. En cas de distorsions, les PLU ou PLUi devront être modifiés au regard des prescriptions du SCOT.

M. FARQUE s'étonne que les points d'eau des carrières soient classés en étang. S'agissant de bassins de rétention industriels, ils ne devraient pas figurer dans cette catégorie.

M. HUVER précise qu'ils ont été pris en compte au regard de l'importance de leur superficie, mais en classement de faible importance.

Mme BELUCHE regrette que le dossier soit soumis à un vote global. Elle fait des distinctions entre les projets, et notamment les STECAL et souhaite avoir des précisions pour les communes d'Auxelles-Haut, Giromagny et Etueffont.

M. CREMEL apporte les précisions suivantes :

Auxelles-Haut : les propriétaires de la parcelle située sur la rue du coin du bois souhaitent installer une cabane sur le fond du terrain dont l'accès se fera via leur terrain. C'est un projet individuel de très faible envergure.

Giromagny : les propriétaires de la parcelle située au niveau de la rue des sources envisagent l'installation de plusieurs cabanes. Il s'agit d'un projet individuel qui devra être présenté en conseil municipal et pour lequel l'impact environnemental devra être le plus faible possible. Le classement actuel du secteur en zone N ne permet pas la réalisation du projet.

Etueffont : le secteur du projet se situe sur la route de Lamadeleine. Le porteur de projet souhaite créer une construction en dur afin d'installer un gîte et des sanitaires. Une activité de camping est déjà présente sur le site.

Plus généralement, une grande partie des projets de STECAL présentés sont des projets préexistants qui attendent uniquement la validation du PLUi car ils ne peuvent pas être réalisés dans le cadre du règlement national d'urbanisme. Le PLUi via cette autorisation de discontinuité va répondre à ces demandes. Enfin, les STECAL sont issus d'une discussion avec les porteurs de projet, la communauté de communes et la commune qui a toujours été au centre des discussions.

Concernant le STECAL de Giromagny, **M. SERRECOURT** s'interroge sur les critères retenus, à savoir 140 m² de surface d'emprise et 7 m de hauteur de construction, s'agissant de cabanes.

M. CREMEL indique qu'il est envisagé la construction d'une cabane en forme de A avec un pignon assez haut et une pente de toit extrêmement forte. Le règlement a été adapté pour répondre aux critères souhaités par le porteur de projet et ne pas remettre en cause le projet, l'objectif étant d'avoir une activité touristique qui bénéficie à tous.

En réponse à **M. FARQUE** sur un éventuel changement de bâtiment, **M. CREMEL** rappelle que l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme de portée générale interdit les constructions qui ne s'intègrent pas dans l'environnement. Néanmoins, il pourrait être précisé que les 140 m² d'emprise doivent se faire en plusieurs bâtiments ce qui permettrait de répondre à son interrogation. La même question s'est posée pour les étangs de Bourg-sous-Châtelet qui proposent un accueil touristique. Le STECAL qui cumulait les surfaces, a été modifié pour permettre des zones d'implantation individuelles d'une surface maximale de 50 m².

M. HUVER propose que cette précision soit prise en compte.

M. SERRECOURT trouve la surface de ce STECAL très étendue.

M. CREMEL rappelle que l'objectif de ce type de projet est d'avoir une immersion dans la nature et donc d'espacer au maximum les cabanes afin d'avoir un minimum de vis-à-vis.

Enfin, et pour répondre à **Mme BELUCHE**, **M. CREMEL** précise qu'il est prévu d'avoir un cheminement piétonnier qui donne accès aux différents hébergements.

Mme BELUCHE souhaite savoir si le projet d'école dans la nature de Riervescemont s'inscrit dans le cadre d'une initiative privée.

M. CREMEL précise qu'il s'agit d'un projet communal, issu d'une rencontre entre la commune et l'Education nationale et qu'il s'inscrit dans un mouvement général d'une scolarisation en extérieur. S'il était prévu initialement d'y faire l'école, le projet s'oriente aujourd'hui vers la formation des instituteurs. L'Education nationale souhaite disposer de davantage de lieux de formations dans la nature. C'est par ailleurs la seule propriété communale facilement accessible avec un chemin déjà existant et la commune envisage d'installer deux ou trois yourtes en lisière de forêt avec un accès piétonnier.

M. FARQUE regrette que l'adaptation des zones de pâturage à un établissement recevant du public ne soit pas prise en compte et s'inquiète sur la responsabilité de chacun en cas d'attaque par un animal.

M. CREMEL souligne que le secteur n'est pas clôturé.

M. RACINE ajoute que Riervescemont est une très petite commune. Le projet, porté intelligemment par le maire, ne va pas aller à l'encontre de l'intérêt des agriculteurs.

Le mot de la fin est laissé à **Mme BELUCHE** qui précise que l'école dehors existe depuis la fin de la dernière guerre mondiale dans les pays nordiques. Son bénéfice sur les enfants mais également sur les enseignants a été prouvé par les médecins et les pédagogues et elle a connu un regain avec la crise du COVID.

En conclusion, **M. HUVER** indique que la DDT propose un avis favorable sur les deux sujets présentés.

Plus aucune question n'étant soulevée, **M. le secrétaire général** invite les membres de la commission à procéder au vote à main levée.

- Dérogation au principe d'une extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante :

Absention : 0

Défavorables : 2

- Dérogation au principe d'inconstructibilité de 300 mètres autour des plans d'eau dont la surface est inférieure à 1000 hectares :

Absention : 0

Défavorables : 2

Un avis favorable est émis sur les deux demandes de dérogation présentées.

M. le secrétaire général remercie les participants et lève la séance.

Le secrétaire général,



Renaud NURY