



**PRÉFÈTE
DES VOSGES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction du pilotage et de
l'animation interministérielle**

Épinal, le **2 DEC. 2024**

**Compte-rendu de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites
Formation spécialisée « sites et paysages »**

Extrait des délibérations de la séance du 21 novembre 2024

Affaire n° 1

PÉTITIONNAIRE : Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges
RELATIVE A : Elaboration du PLUi-H de la communauté d'agglomération
RAPPORTEUR : Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges

Présentation du projet :

M. JALLAIS, vice-président de la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges en charge de l'urbanisme présente le dossier. Il rappelle que la communauté d'agglomération a été créée le 1^{er} janvier 2017. La réalisation d'un PLUi-H a été adoptée par délibération du 27 mars 2023. La communauté d'agglomération compte 77 communes et 75 000 habitants. On dénombre 30 PLU, 17 cartes communales et 30 communes soumises au RNU.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été arrêté le 14 novembre 2022 et a trois ambitions :

- maintenir la démographie à 75 000 habitants
- conserver une haute qualité environnementale
- garder un équilibre territorial et lutter contre l'isolement

M. THIL, directeur général adjoint à la communauté d'agglomération, expose les 3 points à étudier :

- Les zones d'urbanisation futures, de taille et de capacité d'accueil limitées
- Dérogation à l'interdiction de construction à moins de 300 m d'un plan d'eau
- Changements de destination dans les zones naturelles

Débat :

La commission aborde le premier point : les zones d'urbanisation future, de taille et de capacités d'accueil limitées

Préfecture des Vosges

Tél : 03 29 69 88 88

www.vosges.gouv.fr

1, Place Foch – 88 026 Épinal Cedex

Accueil du public : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00



M. BALLET, représentant la délégation grand-est du CNPF, estime que la sécurité des personnes n'est pas suffisamment mise en exergue. Il rappelle l'obligation, pour toute construction, d'un retrait de 30 mètre par rapport à la lisière de forêt.

M. VAUTHIER, directeur du service urbanisme, explique que cette obligation est respectée à l'exception des projets d'hébergements insolites au cœur de la forêt, qui en outre sont situés sur des parcelles privées.

M. BALLET déclare que le propriétaire privé doit respecter la réglementation et les obligations de sécurité.

M. DEMANGE, président de l'association Village Lorrains, mentionne que cette obligation des 30 mètres doit être confrontée à la vie et aux enjeux actuels. Désormais, on plante des arbres en ville. L'homme recherche la présence des arbres.

M. BOITTE, représentant l'ONF, rappelle que le changement climatique a des incidences sur la sécurité. Les risques d'arbres renversés et d'incendies vont s'accroître. La présence de STECAL au milieu d'un massif forestier est incompatible avec le contrôle du risque incendie. Les départs de feux pourraient être favorisés.

M. DEMANGE demande quel est le nombre d'arbres tombés dans le département des Vosges.

M. BOITTE explique qu'il ne dispose pas de statistiques dans ce domaine.

M. BALLET ajoute qu'il s'agit de recommandations. Le CNPF ne peut imposer de mesures. Une étude des massifs à risques est en cours. Les risques et la sécurité sont étroitement liés.

M. VAUTHIER précise qu'il s'agit d'hébergements touristiques qui ne constituent pas l'habitation principale. Le risque est donc moindre.

M. BOITTE estime qu'il existe des risques sur le secteur de Ban de Sapt.

Mme CARLI, secrétaire générale de la préfecture et présidente de la commission, rappelle que la CDNPS est une instance de concertation et qu'elle rendra un avis à la majorité des membres.

M. GOLTL, représentant le CAUE, demande si les porteurs de projet sont des professionnels du tourisme.

M. THIL explique que beaucoup de projets ont été déposés. Les huit restants ont été sélectionnés et sont les plus sérieux.

Mme CARLI déclare que la population souhaite se rapprocher de la nature. La population n'est plus autorisée à aller camper en forêt comme autrefois. Elle cherche des alternatives.

M. DEMANGE précise que en Allemagne ou en Autriche des séjours bien être de 2 ou 3 jours en forêt sont proposés.

M. BALLET indique qu'il faut avant tout protéger l'humain. Son objectif est de porter à connaissance qu'il existe un risque.

La commission aborde le second point : la dérogation à l'interdiction de construire à moins de 300 mètre d'un plan d'eau.

Mme POUTRIEUX, directrice du service environnement, explique que 173 plans d'eau ont été recensés. Ils ont été répertoriés en fonction de leurs enjeux paysagers, écologiques et urbanistiques. 102 plans d'eaux ont été considérés de faible importance et 71 d'importance significative. Le lac de Celles-sur-Plaine a été exclu car ses berges sont artificielles.

25 plans d'eau sont situés en zone U.

Mme BRYL, représentant la DDT, précise qu'il convient de prévoir également un recul de 10 mètres pour les annexes aux habitations.

M. VAUTHIER prend bonne note de la remarque. Les élus de la communauté d'agglomération n'y verront pas d'objection.

La commission aborde le troisième point : le changement de destination dans les zones naturelles

M. VAUTHIER explique que le PLUi-H a pour conséquence de limiter les zones urbaines. Des habitations vont se retrouver en zone N ce qui a pour conséquence d'empêcher les changements de destination. La communauté d'agglomération demande l'autorisation d'une modification éventuelle de destination pour les biens qui possèdent déjà l'une de ces 4 destinations : Habitat – Artisanat – Commerce – Restauration

M. BALLET souhaite que la présence de réserve incendies à proximité soit vérifiée. Il demande également si des projets photovoltaïques sont prévus.

M. JALLAIS explique qu'un projet est prévu à Etival-Clairefontaine. Un second, situé à Sainte-Margueritte, est en cours d'instruction à la DDT.

M. BALLET souligne que le raccordement est un élément important.

M. DEMANGE souhaite savoir s'il existe des Tiny House.

M. VAUTHIER indique qu'elles ne sont pas recensées. Elles sont souvent illégales car elles doivent faire l'objet d'une déclaration et être raccordées au réseau d'eau.

M. FORTERRE, représentant le SCOT des Vosges Centrales, souligne la qualité du travail effectué par la communauté d'agglomération.

M. BALLET demande quelles sont les prochaines étapes ainsi que le calendrier après ce passage en CDNPS.

M. THIL explique que l'arrêt du PLUi-H par le conseil communautaire est prévu le 16 décembre 2024. L'objectif est qu'il soit approuvé, après enquête publique, à l'automne 2025 (avant les élections municipales de 2026). En effet, pour arriver à une acceptabilité du projet, la communauté d'agglomération s'est déplacée à plusieurs reprises dans chacune des 77 communes. Aussi, elle souhaite éviter de recommencer ce travail avec nombre de communes après les élections municipales.

M. VAUTHIER ajoute qu'obtenir l'accord des services de l'État est important pour faciliter l'acceptation du document par les différentes communes.

M. BALLET précise qu'il est important de répertorier les EBC (espaces boisés classés).

M. VAUTHIER indique que les élus n'ont pas souhaité prévoir d'EBC.

Mme NOËL, représentant l'UDAP et ayant mandat de la DREAL, informe la commission que la DREAL a relevé que les sites classés ne sont pas mentionnés dans les documents.

M. THIL explique qu'ils ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLUi-H.

Les membres de la commission n'ayant plus de questions à poser, les pétitionnaires quittent la séance.

Mme BRYL déclare que l'étude réalisée vise à protéger les terres agricoles. Un volet agricole aurait dû être présenté et le volet paysager aurait dû être développé. Elle ajoute qu'il y aura un avis de la chambre d'agriculture concernant les STECAL.

M. DEMANGE aimerait connaître le nombre et le type d'exploitations agricoles concernées.

M. BRYL n'a pas ces informations mais on peut le retrouver dans les documents.

M. BALLET propose que la commission puisse émettre un avis assorti de recommandations.

Mme BRYL ajoute que ces recommandations seront versées au dossier d'enquête publique.

La demande ne soulevant plus de questions, ni de remarques, il est procédé au vote.

Vote :

La formation spécialisée « sites et paysages » de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites émet un avis favorable à la majorité des membres présents (une abstention) à ce projet, assorti des recommandations suivantes :

- 1 – émettre des préconisations en matière de sécurité à l'égard des structures d'hébergement touristiques
- 2 - assurer la sécurité des habitations et des dessertes en cas d'incidents
- 3 – Vérifier l'existence de points d'eau en cas d'incendies pour les sites isolés
- 4 – Vérifier auprès de chaque commune l'absence d'espace boisé classé
- 5 – Mentionner la présence des sites classés

La présidente,



Anne CARLI