

Commune de BADONVILLER

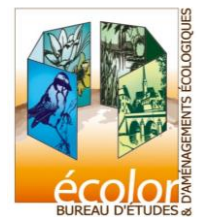
---

PLAN LOCAL D'URBANISME

DECLARATION DE PROJET

**Notice de présentation**

Janvier 2020



## SOMMAIRE

---

CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET PROCEDURE .....	3
A. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR.....	3
B. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	3
C. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	4
D. LA PROCEDURE.....	5
E. ENJEUX DE LA DECLARATION DE PROJET .....	5
PRESENTATION DU PROJET .....	6
A. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE.....	6
B. LE PORTEUR DE PROJET .....	9
C. LES CARACTERISTIQUES DU PROJET .....	9
D. INTERET GENERAL DU PROJET .....	17
MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU .....	18
A. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE .....	18
B. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT .....	20
C. MODIFICATION DES SURFACES DES ZONES DU PLU .....	29
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....	30
A. IMPACTS SUR LA FORET.....	30
B. IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE .....	30
C. IMPACTS SUR L'ECONOMIE.....	31
D. IMPACTS SUR LA SECURITE .....	31
E. IMPACTS SUR LA SALUBRITE ET L'EAU POTABLE .....	31
LE PROJET ET LE SCOT SUD 54.....	32
LES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000.....	33

# CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET PROCEDURE

---

## A. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de BADONVILLER dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/01/2011.

Le présent dossier fait suite à la démarche engagée par un porteur de projet auprès de la commune de Badonviller, concernant un projet d'implantation d'un site éco-touristique d'hébergements insolites, au sein de la forêt communale de Badonviller, ne correspondant pas en l'état aux dispositions du PLU en vigueur.

Dans ce cas, la procédure choisie correspondant à la situation, est la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

## B. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établi par le code de l'urbanisme.

Le code de l'urbanisme confère aux collectivités territoriales la capacité de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

L.300-6 : « L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ».

L.153-54 : « Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence,
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan

ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme selon lequel : « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels .» Le champs d'application de cet article L.300-6 est donc très large.

## C. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article L.300-6 du code de l'urbanisme prévoit que « lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnées au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »

Les articles R.104-8 à R.104-14 du même code précisent quant à eux dans quels cas la mise en compatibilité du PLU par voie de déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

Le présent projet de mise en compatibilité a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale étant donné qu'aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune.

## D. LA PROCEDURE

La procédure est organisée par les articles L.153-54 et suivants et R.153-15 du code de l'urbanisme.

Ainsi, les projets de déclaration de projet et de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme font l'objet d'un examen conjoint avec l'État et les personnes publiques associées avant l'enquête publique (article L.153-54 2° du code de l'urbanisme).

Un procès-verbal de cette réunion est rédigé. Il est joint au dossier d'enquête publique.

Le projet de mise en compatibilité du PLU est soumis à enquête publique. L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence : il s'agit d'une enquête publique unique.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal est amené à décider la mise en compatibilité du PLU, à se prononcer sur l'intérêt général du projet et à adopter la déclaration de projet. Celle-ci emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU.

## E. ENJEUX DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Soucieuse de contribuer au développement touristique du secteur, la Commune de Badonviller, a engagé une déclaration de projet conduisant à une mise en compatibilité de son PLU.

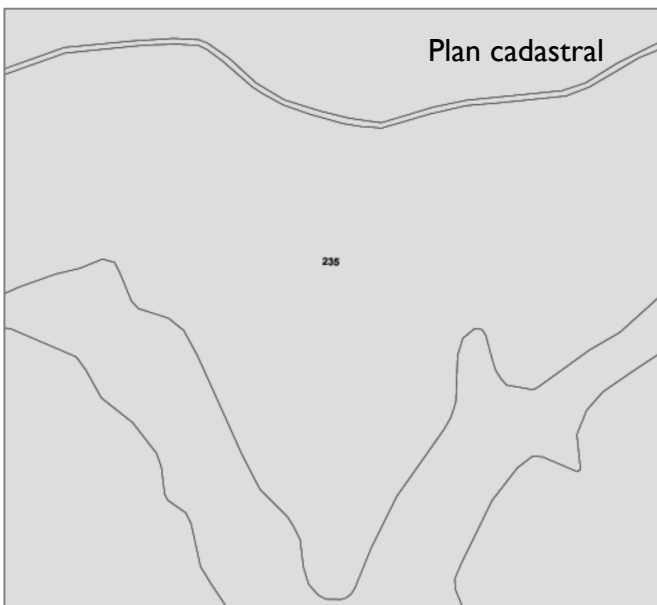
Cette procédure a pour but de permettre le développement d'un site d'hébergements insolites en bordure du Lac de Pierre Percée afin de contribuer à l'augmentation et à la diversification de la capacité d'hébergements du secteur.

Il s'agit de procéder à l'inscription de STECAL (Secteur de Taille Et Capacité d'Accueil Limitée) au niveau de l'implantation des hébergements insolites (inscription en Nb) et au niveau des structures d'accueil (inscription en Na). Cette zone étant actuellement en zone Nf du PLU en vigueur.  
Création d'une zone Nf1 sur le périmètre du projet.

# PRESENTATION DU PROJET

## A. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

Le projet se situe sur le territoire de Badonviller, à environ 2,5 km du bourg, en forêt communale (lieu-dit « La Galisière »), en bordure du Lac de Pierre-Percée.



La forêt communale au lieu-dit « La Galisière » a subi les dégâts de la tempête de 1999, où le peuplement de l'époque a été rasé.

Par conséquent, le peuplement sur ce secteur correspond à un peuplement, pour moitié, de jeunes bouleaux et pour moitié à un jeune peuplement de Sapin et de Pin sylvestre.

La zone Est du secteur a été, en partie, exploitée par l'ONF durant l'hiver 2018. La partie Ouest doit être exploitée en hiver 2019.

Le peuplement en place est clairsemé.

L'accès au site du projet se fera par un chemin forestier depuis la ceinture verte ou voie verte existante.

Le ban communal de Badonviller est à la croisée de 6 routes départementales : RD n°8, n°8b, n°992, n°20, n°165 et n°182. Cette dernière passe au Nord du site du projet et permet d'accéder à Pierre-Percée et Celles sur Plaine.

Le tableau ci-dessous reprend quelques données sur la commune.

<b>Commune</b>	<b>BADONVILLER</b>
<b>Canton</b>	Baccarat
<b>Arrondissement</b>	Lunéville
<b>Communauté de communes</b>	Communauté de communes de Vezouze en Piémont
<b>S.C.O.T.</b>	SCOT Sud 54
<b>Nombre d'habitants</b>	1554 habitants (2016)
<b>Nombre d'agriculteurs</b>	3 exploitations
<b>Superficie</b>	2195 ha
<b>Surface Agricole Utilisée</b>	259,5 ha (12% du ban)

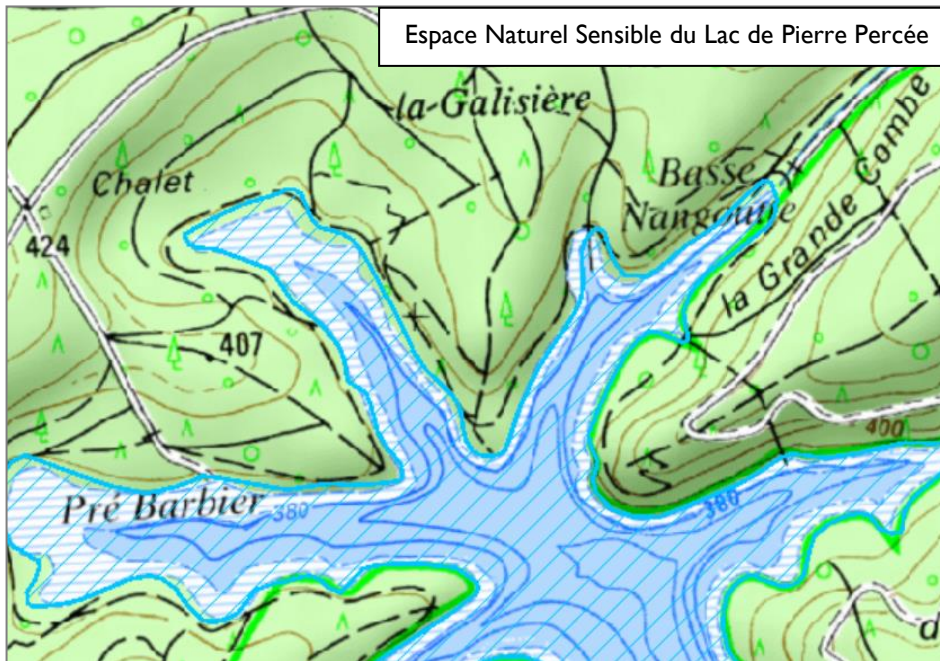
Le secteur des deux Lacs (lac de Pierre-Percée et lac de la Plaine) est un secteur touristique avec de nombreuses activités tournées autour de la nature. En effet, le secteur accueille environ 250 000 visiteurs par an qui se voient proposer de nombreuses activités telles que :

- **Base de loisirs du lac de la Plaine** : plage, aire de jeux, buvette, location de pédalos, mini-golf...
- **Pôle Sports Nature** : canoë-kayak, paintball, tir à l'arc, kart à pédales...
- **Aventure Parc** : 4 parcours/105 jeux, saut à l'élastique, tyrolicable...

Pour garder les touristes sur place, il est nécessaire d'avoir des hébergements en capacité suffisantes pour les accueillir. Actuellement, il existe des hébergements avec notamment des gîtes, chambres d'hôtes mais également le Camping des lacs avec une capacité de 140 emplacements, 10 chalets, 20 gîtes, 5 lodges.

**Le projet d'hébergements insolites viendrait compléter et diversifier cette offre d'hébergements.**

Le projet se situe en bordure du Lac de Pierre Percée qui est inscrit en Espace Naturel Sensible (représenté en bleu sur la carte ci-dessous).



## B. LE PORTEUR DE PROJET

M. MURA Martin, gérant de la société Les Cabanes du Lacs de Pierre-Percée, après avoir travaillé 20 ans dans la publicité et la communication dans le secteur touristique, s'est dirigé à l'âge de 43 ans vers le domaine de la construction de chalets et maisons en bois à basse consommation énergétique, l'idée de la création d'un parc éco-nature déjà dans un coin de sa tête.

## C. LES CARACTERISTIQUES DE PROJET

**Le site fonctionnera, en total autonomie énergétique**, d'où la complexité du projet pour l'eau, l'assainissement et l'électricité et son coût global.

### Les écolodges insolites

**Le projet consiste en la construction de 14 écolodges, d'un bâtiment d'accueil et d'un bâtiment technique** (ces deux derniers bâtiments seront situés à l'entrée du site), sur le lieu-dit « La Galisière » sur les rives du Lac de Pierre-Percée, au cœur de la forêt communale de Badonviller où le jeune peuplement de Sapin et Pin sylvestre est clairsemé (exploitation ONF).

**Un écolodge** est une forme d'habitat destiné à l'accueil de touristes.

Ce mot est un anglicisme composé du terme «lodge» désignant une petite structure d'hébergement touristique, et du terme «éco» qui indique un souci de répondre à des règles écologiques. Ainsi, un écolodge se veut à la fois un lieu d'accueil touristique économiquement viable, mais qui s'insère également dans le milieu naturel qui l'entoure ; le but étant limiter son impact sur l'environnement et au maximum les impacts négatifs liés aux activités humaines.

Le site sera certifié par un écolabel européen.

Ce type d'hébergement s'inscrit donc dans le mouvement de l'écotourisme, ou tourisme responsable.

Il répond donc à quelques principes :

- s'insérer parfaitement dans son milieu sans dénaturer l'environnement et le paysage, depuis la conception jusqu'à l'exploitation.
- préserver la faune et la flore locale
- privilégier l'économie locale.
- limiter l'impact environnemental des déchets
- maîtriser la consommation d'énergie en privilégiant des sources renouvelables

### Composition des 14 écolodges

- 5 cabanes (20 m<sup>2</sup>) sur pilotis avec terrasse (entre 15 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>) pour 2 personnes
- 2 cabanes familiales (20 m<sup>2</sup>) sur pilotis avec terrasse (entre 15 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>) pour 4 personnes
- 5 chalets en rondins de type trappeur (20 m<sup>2</sup>) pour 2 personnes avec terrasse et sauna en rondins (entre 15 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>)
- 2 chalets en rondins de type trappeur (20 m<sup>2</sup>) pour 4 personnes avec terrasse et sauna en rondins (entre 15 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>)

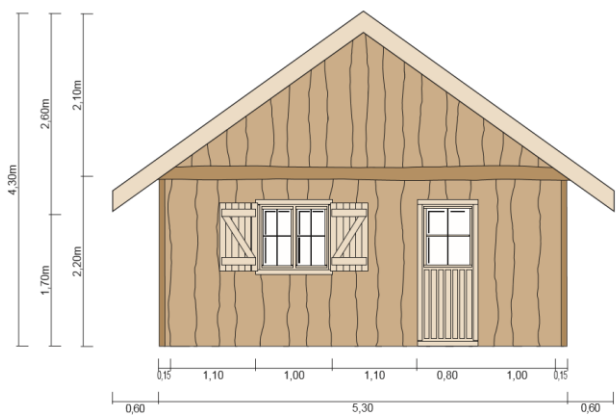
### Composition des deux autres bâtiments à l'entrée du site

- 1 chalet en bois permettra l'accueil des touristes et sera occupé par le responsable du site d'une surface de 70m<sup>2</sup>. Il pourra permettre l'hébergement ponctuel des clients en cas d'intempéries.
  - 1 hangar technique en bois de 70 m<sup>2</sup>
- Une citerne incendie de 60 m<sup>3</sup> sera présente à l'entrée du site (à la demande du SDIS)

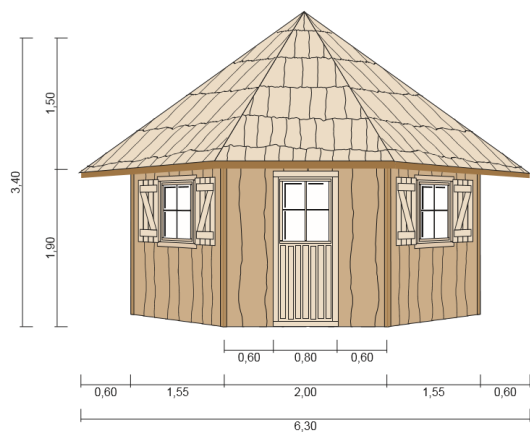


Quelques schémas des hébergements (à titre indicatif)

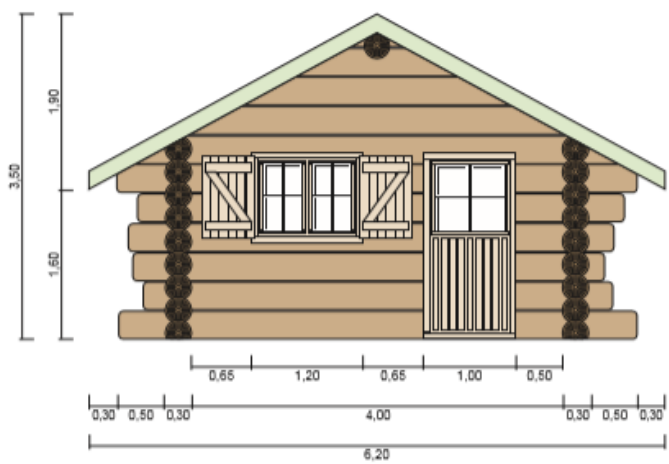
CABANE 4 PLACES



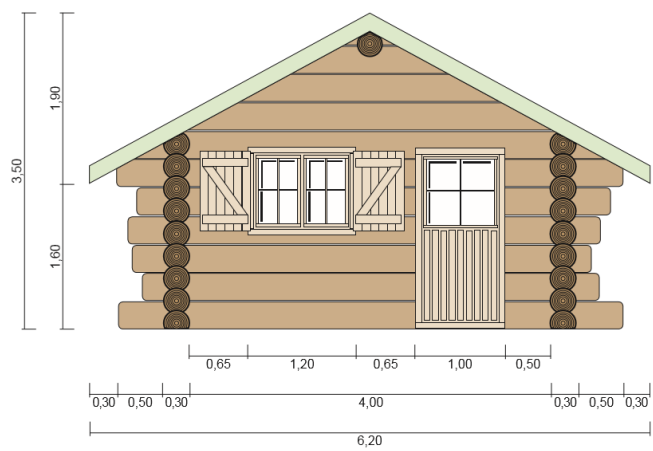
CABANE 2 PLACES



CHALET RONDINS 4 PLACES



CHALET RONDINS 2 PLACES



## Le site d'implantation

Le projet se situe au sein de la forêt communale, au lieu-dit « La Galisière », qui a subi les dégâts de la tempête de 1999, où le peuplement de l'époque a été rasé.

Par conséquent, le peuplement sur ce secteur correspond, pour moitié, à un jeune peuplement de Sapin, de Pin sylvestre et pour moitié à un jeune peuplement de Bouleau.

La zone Est du secteur a été, en partie, exploitée par l'ONF durant l'hiver 2018. La partie Ouest doit être exploitée en hiver 2019.

Le peuplement en place est clairsemé.

Voici quelques photos du site. Les arbres qui sont à terre correspondent aux arbres coupés par l'ONF dans le cadre de la gestion de cette jeune forêt.



La localisation des hébergements se situe sur un secteur de 4,8 ha.

**La surface de plancher des hébergements est très limitée à, au maximum, 35 m<sup>2</sup>, par hébergement et 150 m<sup>2</sup> sur le site d'accueil pour les deux bâtiments prévus.**

## Volet développement durable du projet

Les habitations répondront au principe écologique, tant par leur fonctionnement, leurs matériaux de construction que leurs équipements.

### Matériaux de construction

Pour les chalets de type trappeur, la construction se fera en rondins de bois (fuste) avec techniques d'emboîtement.

Tous les matériaux d'isolation seront en fibres naturelles (laine de mouton, fibres de bois, chanvre...) Le bois sera issu des forêts de proximité réduira les coûts d'exploitation.

Toutes les constructions seront entièrement démontables et aucune fondation en béton sera utilisée afin de laisser l'environnement intact.

La construction des hébergements sera réalisée par une entreprise locale spécialisée dans la réalisation de chalets en rondins et de cabanes perchées.

### Fonctionnement

Tous les hébergements seront équipés de toilettes sèches, d'électricité issue de source solaire ainsi que d'eau courante (forage) et donc totalement autonomes minimisant au maximum l'impact sur l'environnement.

A l'arrivée, les hôtes disposeront d'un sac à dos contenant : les règles à respecter, du papier toilette recyclable, du savon biodégradable, d'un sac de rechange recyclable pour les toilettes sèches, d'une lampe frontale, des bougies, ...

### Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable se fera par un forage après étude par un hydrogéologue agréé.

L'aventure Parc, situé à 3 km, est déjà alimenté en eau par ce fonctionnement.

### Assainissement non collectif

Les eaux usées (eaux noires) nécessitent d'être traitées puis restituées dans le milieu naturel tout en préservant la santé publique et l'environnement.

Les eaux usées provenant de douches sont des eaux grises. Par contre, les eaux usées provenant des toilettes sont appelées eaux noires et doivent subir des traitements plus intensifs. L'eau grise peut être récupérée pour l'irrigation.

Les hébergements étant équipés de toilettes sèches, il n'y aura que les eaux grises à filtrer.

La méthode choisie sera **le bassin de lagunage (lit filtré à roseaux) validée**, après diagnostic de la parcelle par le Bureau d'Etude BEPG de Nancy et approuvée par la Commune de Badonviller (gestionnaire de l'assainissement).

Le bassin de lagunage est un dispositif de traitement des eaux usées par filtre planté de roseaux à écoulement vertical sans fosse à vidanger. Le massif de granulats filtre la pollution solide et la flore bactérienne qui s'installe naturellement dans le filtre digère la pollution dissoute.

Il y aura un bassin de lagunage pour chaque hébergement.

### Electricité

L'électricité sera produite par des panneaux photovoltaïques

### Chauffage

Le bois est une énergie écologique, renouvelable et disponible sur place. Les hébergements seront équipés d'un chauffage bois.

### Accès au site et aux hébergements

**L'accès au site avec des véhicules légers se fera par le chemin forestier existant à partir de la voie verte existante.** Il sera nécessaire d'élargir le chemin forestier à 6 mètres de large de bande de roulement (largeur demandée par les services du SDIS pour une voirie à double sens ou en impasse).

Il sera également empierré à partir de la voie verte jusqu'au site d'accueil.

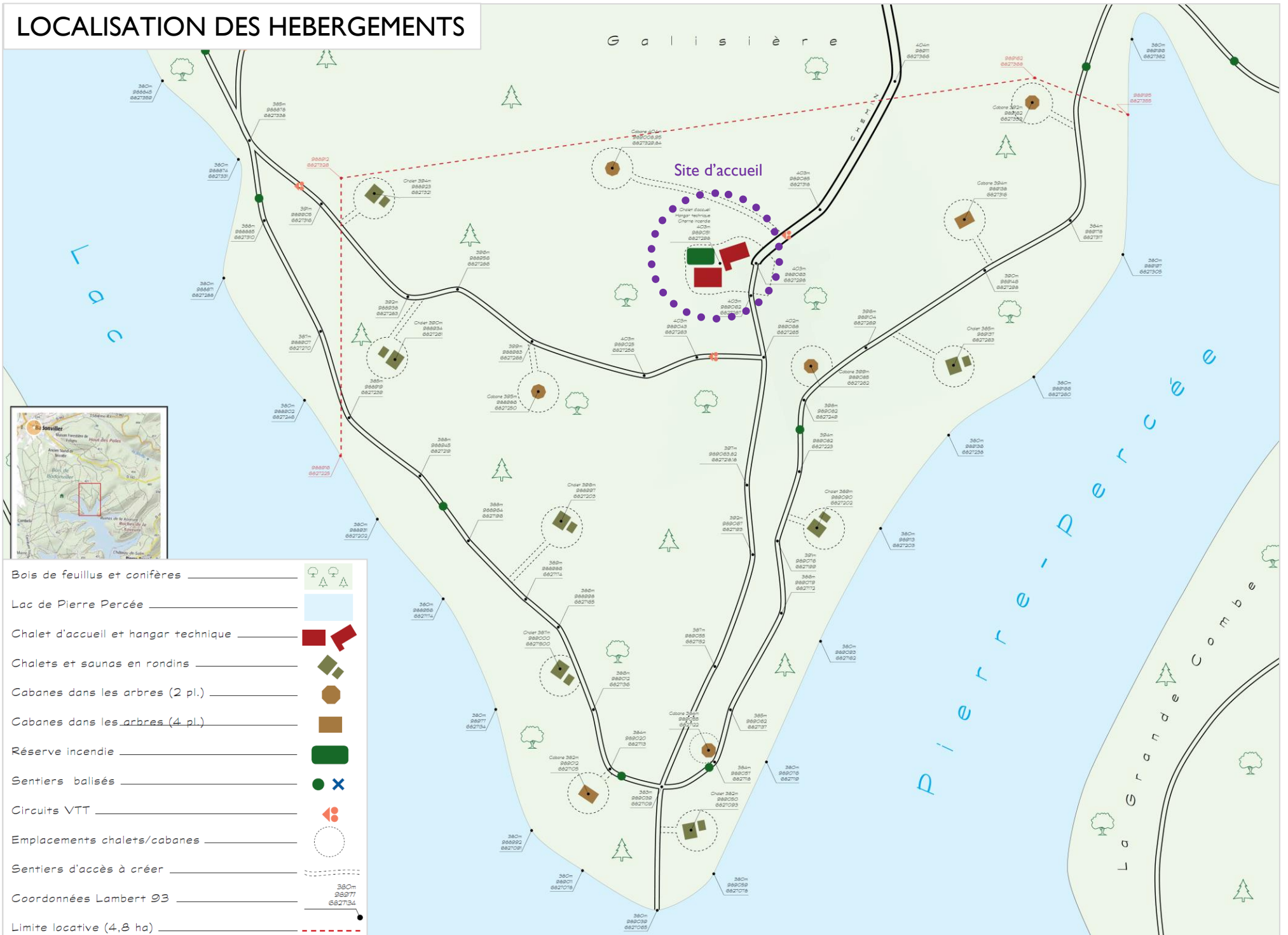
Sur le site d'accueil, les véhicules seront stationnés sur une aire de stationnement. La circulation des véhicules sera interdite au sein même du site. La circulation se fera à pied ou à vélo.

Les chemins existants seront utilisés. Aucun nouveau chemin ne sera réalisé au sein même du site.



Les accès depuis ce chemin aux hébergements se fera en utilisant la configuration du terrain et l'implantation des arbres. Un sentier passant entre les arbres existants permettra d'accéder aux hébergements.

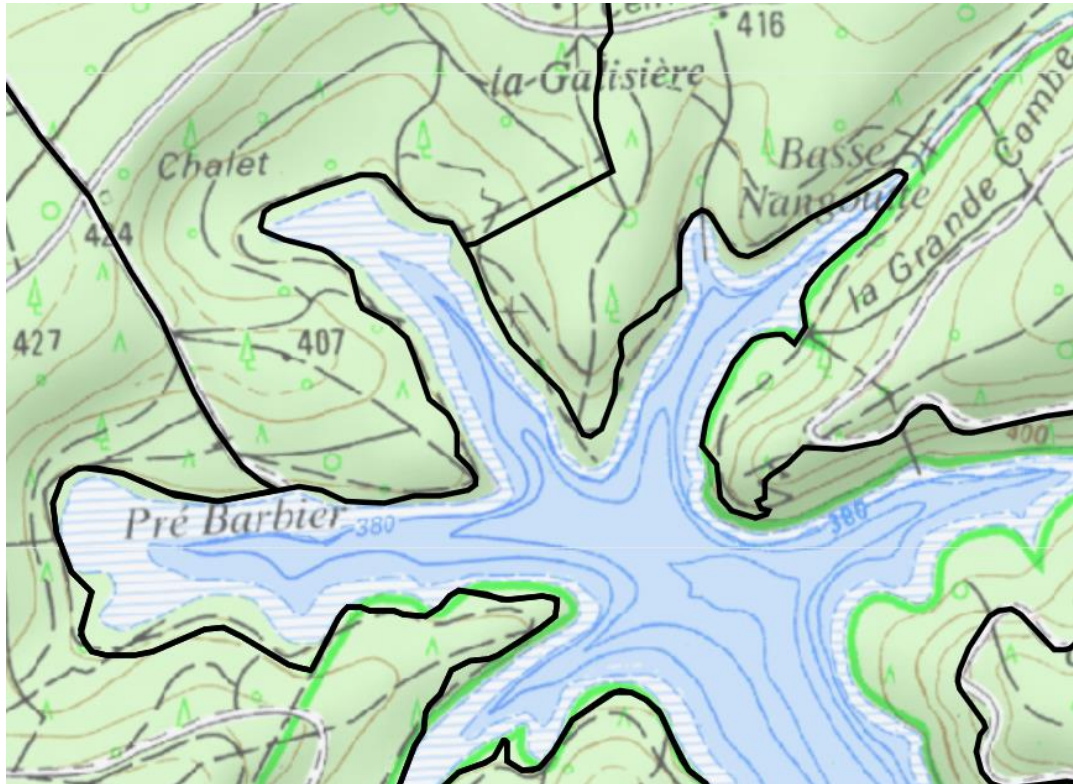
# LOCALISATION DES HEBERGEMENTS



### Accès du public aux sentiers existants

Un sentier VTT et un circuit du club vosgien traverse le site d'écologes. Il est évident que l'accès à ces circuits restera accessible lorsque le site sera en exploitation.

Le PDIPR (tracé en noir sur le plan ci-dessous) passe au niveau du site.



### Défense incendie du site

Le porteur de projet a pris contact avec le SDIS avant la conception de son projet.

- Les habitations ne pourront pas être situées à plus de 400m de la réserve incendie.
- La réserve sera accessible par une voie engin stabilisée à 16t
- Les habitations seront desservies par un passage de type dévidoir (largeur de 1,80 m).
- La réserve devra être de 60m<sup>3</sup> et sera localisée à l'entrée du site

## D. INTERET GENERAL DU PROJET

Le présent dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a pour objet de permettre l'accueil touristique sur le secteur du Lac de Pierre Percée par la création de structures d'accueil insolites.

Ce projet permet de **maintenir et développer l'activité touristique sur le secteur.**

**Il permettra de développer une activité économique touristique**, qui créera des emplois directs (2 dans un premier temps) et indirects (lors de la construction des chalets avec du bois local par une entreprise locale) et permettra de valoriser les produits du terroir local (notamment pour les petits déjeuners) et de travailler avec les producteurs locaux en circuits courts.

**La création de ce projet est donc d'intérêt général.**

## MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

---

**Les modifications apportées au PLU portent sur plusieurs points :**

- la modification du plan de zonage avec la création de STECAL
- la modification du règlement écrit de la zone N avec la création de secteurs Na et Nb (STECAL)
- la modification des surfaces des zones du PLU

Les pièces modifiées sont :

- le plan de zonage au 1/5000,
- le règlement écrit
- les surfaces des zones du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement et de Développement Durables du PLU, approuvé en janvier 2011, dans son orientation n°4 « **Valoriser le potentiel touristique** », il est indiqué que « *la commune souhaite mettre en valeur le site paysager de Badonviller (alliant milieux naturels, forêts, étangs) et accueillir les touristes* ».

*Cette compatibilité répond donc aux orientations du PADD car le projet d'écologes ne remet donc pas en cause les orientations du PADD.*

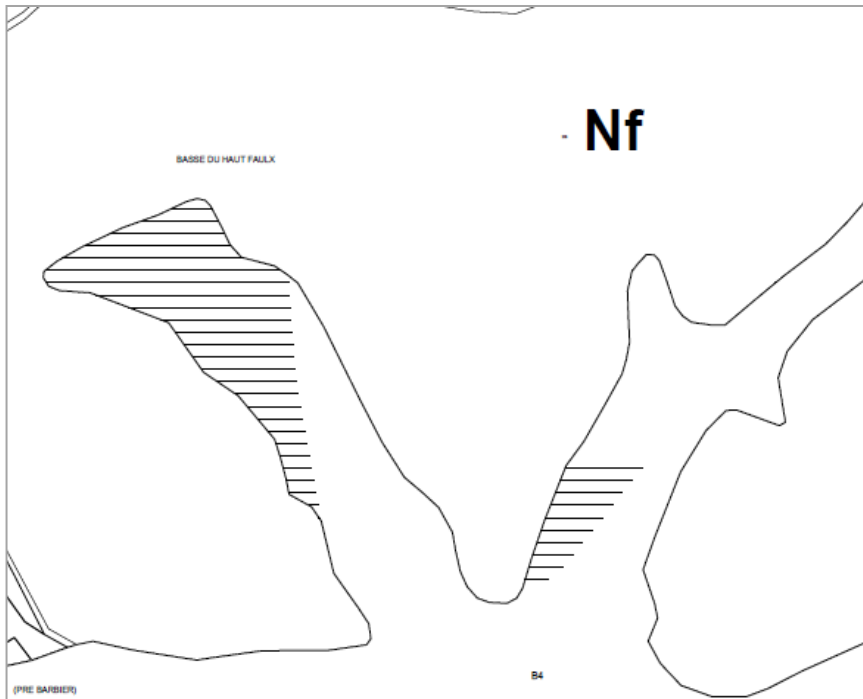
### A. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Le secteur objet du projet est inscrit, au PLU en vigueur, en zone naturelle Nf (naturelle forêt), n'autorisant pas les hébergements touristiques.

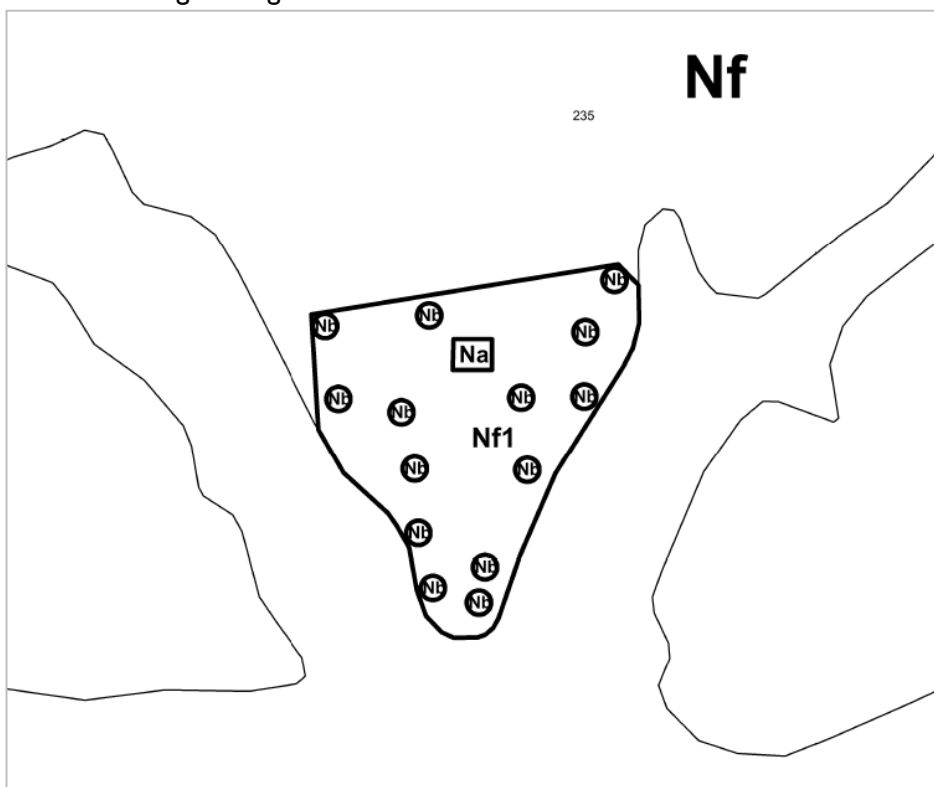
Par conséquent, l'option prise a été d'inscrire des STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée) ciblés sur l'implantation des hébergements insolites (inscription en secteur Nb) et au niveau des structures d'accueil (inscription en secteur Na).

Les accès restent en zone Nf.

Création d'une zone Nf1 au niveau du périmètre de l'ensemble du projet.



Plan de zonage en vigueur



Plan de zonage modifié

## B. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

L'ensemble des modifications affectant le règlement de la zone N est indiqué de la façon suivante : les formules supprimées sont barrées par un ~~trait rouge~~ et les formules ajoutées sont en *italiques, rouge et en gras*.

**Les articles modifiés sont les suivants :**

- **de créer un sous-secteur Nf1** qui autorise, entre-autres, les Parcs Résidentiels de Loisirs et les affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires à la réalisation des Parcs Résidentiels de Loisirs
- **L'article N2** pour ajouter un chapitre pour réglementer le secteur Na (2.8.) et le secteur Nb (2.9.)

**En Na, secteur d'accueil, à l'entrée du site,** on autorise, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (pour le gardien du site), les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et les constructions et installations qui leur sont strictement liées, dans les conditions fixées aux articles 9, 10 et 11, les Parcs Résidentiels de Loisirs, les habitations légères de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public, non imperméabilisées, les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,

**En Nb, secteur d'implantation des hébergements,** on autorise les Parcs Résidentiels de Loisirs, les habitations légères de loisirs dans les conditions fixées aux articles 9, 10 et 11, les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,

- **L'article N9** pour ajouter une surface de plancher maximale pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et aux habitations légères de loisirs afin de limiter l'impact sur l'environnement et préserver le paysage.

**En Na,** Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et aux habitations légères de loisirs, la surface de plancher totale, est limitée à 150 m<sup>2</sup>.

**En Nb,** pour les habitations légères de loisirs, la surface de plancher des constructions est limitée à 35 m<sup>2</sup> maximum

- **L'article N10** pour ajouter une hauteur maximale, au faitage, de 4,5 mètres (à partir du niveau de plancher de la construction) pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et aux habitations légères de loisirs, en secteurs Na et Nb.

- **L'article N11** pour ajouter des règles par rapport à l'insertion des bâtiments dans leur environnement

Dans les secteurs Nb : la toiture des constructions sera végétalisée et/ou en bardeaux bois. Les façades des constructions auront un aspect bois.

Dans le secteur Na : Les façades des constructions auront un aspect bois.

## **Chapitre II : Règlement applicable à la zone N et aux secteurs *Na, Nb, Ne, Nj, Np, Nh, Ni, Nf et Nf1***

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par le risque de chute de masses rocheuses (carte approuvée le 25 mars 2009). Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation ou prescriptions.

Cette zone est concernée par le risque inondation. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

### **ARTICLE NI - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes constructions, travaux, installations et aménagements sont interdits à l'exception de ceux visés à l'article 2.

### **ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. DANS TOUTE LA ZONE N:**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **2.2. DANS LES SECTEURS Nj :**

- . Les abris de jardin et les abris de pêche dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.
- . l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U

#### **2.3. DANS LE SECTEUR Nh,**

- . **Les constructions à usage d'habitation** dont la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole.  
Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.
- . **Les constructions nécessaires à l'activité agricole.**
- . **Les abris de jardin et les abris de pêche** dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.
- . **Les constructions à usage d'hébergement hôtelier** à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole.
- . **Les constructions à usage de commerce** à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole.
- . **Les constructions à usage de bureaux** liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

#### 2.4. DANS LE SECTEUR NI,

- . les équipements, constructions et installations liés au tourisme,
- . les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt,
- . les constructions, installations et travaux liés à la réserve d'eau d'EDF,
- . les aires de stationnement ouvertes au public,
- . les affouillements et exhaussements de sol  $\geq$  à 100m<sup>2</sup> ou  $\geq$  à 2m, s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- . les équipements d'infrastructures,
- . les constructions liées à la réalisation d'équipements d'infrastructures,

L'ensemble des équipements, constructions et installations ci-dessus, devra faire l'objet d'une bonne intégration dans le site, afin de ne pas le dénaturer.

#### 2.5. DANS LE SECTEUR Nf,

- . **Les constructions** destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance de la forêt,
- . **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.**
- . **Les installations classées liées à l'exploitation de la forêt.**
- . **Les abris de chasse uniquement dans les forêts soumises au régime forestier** et dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.
- . **Toutes constructions, installations, et travaux liés à la réserve d'eau d'EDF.**

#### 2.6. DANS LE SECTEUR Nf1,

- . **Les Parcs Résidentiels de Loisirs**
- . **Les affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires à la réalisation des Parcs Résidentiels de Loisirs**
- . **Les ouvrages et installations strictement nécessaires au forage d'eau potable.**
- . **Les constructions** destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance de la forêt,
- . **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.**
- . **Les installations classées liées à l'exploitation de la forêt.**

- . **Les abris de chasse uniquement dans les forêts soumises au régime forestier et dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.**
- . **Toutes constructions, installations, et travaux liés à la réserve d'eau d'EDF.**

## 2.7. DANS LES SECTEURS Ne :

- . Les plans d'eau.
- . Les abris de pêche dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

## 2.8. DANS LE SECTEUR Na :

- . **Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements autorisés dans la zone.**
- . **les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et les constructions et installations qui leur sont strictement liées, dans les conditions fixées aux articles 9, 10 et 11**
- . **les Parcs Résidentiels de Loisirs**
- . **les aires de stationnement ouvertes au public, non imperméabilisées**
- . **les habitations légères de loisirs dans les conditions fixées aux articles 9, 10 et 11**
- . **les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,**

## 2.8. DANS LE SECTEUR Nb :

- . **les Parcs Résidentiels de Loisirs**
- . **les habitations légères de loisirs, dans les conditions fixées aux articles 9,10 et 11**
- . **les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,**

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendies.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

**ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- EAU POTABLE

En l'absence de réseau, l'alimentation par puits, par forage ou autre dispositif techniques, est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute constructions engendrant des eaux usées.

**ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

**ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.**

A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 m minimum des berges des cours d'eau.

**6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile**

Pas de prescription.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. Les constructions doivent être implantées en limite ou en recul des limites séparatives.

7.2. Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant la zone Nf.

## **ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

### **Dans le secteur Nj :**

Pour les abris de jardins et de pêche, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 20 m<sup>2</sup>.

### **Dans le secteur Nh :**

Pour les abris de jardins et de pêche, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 15 m<sup>2</sup>.

### **Dans le secteur Ne :**

Pour les abris de pêche, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 15 m<sup>2</sup>.

### **Dans le secteur Nf :**

Pour les abris de chasse, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

### **Dans le secteur Na :**

***Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et aux habitations légères de loisirs, la surface de plancher totale, est limitée à 150 m<sup>2</sup>.***

### **Dans le secteur Nb :**

***Pour les habitations légères de loisirs, la surface de plancher, est limitée à 35 m<sup>2</sup>.***

## **ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)**

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile  
Pas de prescription

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives  
Pas de prescription

### **10.2. Hauteur maximale**

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation, touristique et de loisirs ne doit pas excéder 5 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise (tels que souches de cheminées, locaux techniques, etc...).

10.2.2. La hauteur des abris de jardin, des abris de pêche et des abris de chasse, ne doit pas excéder 3,5 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises.  
Ces hauteurs seront calculées par rapport au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

**10.2.3. Dans le secteur Na : la hauteur maximale, au faîtage, des constructions destinées à l'hébergement hôtelier et aux habitations légères de loisirs, à partir du niveau de plancher de la construction, est limitée à 4,50 mètres.**

**10.2.4. Dans le secteur Nb : la hauteur maximale, au faîtage, des habitations légères de loisirs, à partir du niveau de plancher de la construction, est limitée à 4,50 mètres.**

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **11.1. Règle générale**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Dans le secteur Nb : la toiture des constructions sera végétalisée et/ou en bardeaux bois. Les façades des constructions auront un aspect bois.**

**Dans le secteur Na : Les façades des constructions auront un aspect bois.**

## **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription

## **ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les éléments de paysage repérés au plan par  alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois... en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

## C. MODIFICATION DES SURFACES DES ZONES DU PLU

Le tableau récapitulatif ci-dessous présente les évolutions de surfaces liées à la présente déclaration de projet du P.L.U.

PLU 2011			Surface concernée par déclaration de projet (ha)	Surface du PLU après déclaration de projet (ha)
Zones		Surfaces en ha		
<b>U</b>	<b>Zones Urbaines</b>	<b>133,80</b>		<b>133,80</b>
UA	bâti ancien	18		18
UB	bâti récent aéré	70,55		70,55
UBa	Bâti récent (assainissement autonome)	10,75		10,75
UC	Cité ouvrière	13		13
UDa	Sport	9		9
UX	Bâti activité	11,50		11,50
UXa	Bâti activité (assainissement autonome)	1		1
	<b>Zones d'extension</b>	<b>31,20</b>		<b>31,20</b>
IAU	zone à urbaniser à court terme	6,70		6,70
IAUa	court terme – assainissement autonome	0,10		0,10
IAUb	court terme sans accès direct sur la RD 182	1,90		1,90
2AU	Zone à urbaniser à long terme	2,80		2,80
2AUeh	Zone à urbaniser à long terme à vocation loisirs	19,70		19,70
<b>A</b>	<b>agricole</b>	<b>339,11</b>		<b>339,11</b>
<b>N</b>	<b>naturelle</b>	<b>1690,89</b>		<b>1690,89</b>
Nf	Naturelle forêt	1493	- 4,97	1488,03
Nf1	Naturelle forêt	0	+ 4,45	4,45
Nj	Naturelle jardin	41,30		41,30
N	Naturelle	124		124
Ne	Naturelle étang	2,59		2,59
Nh	Naturelle habitation	3		3
Np	Naturelle Paysager	3		3
NI	Naturelle à vocation loisirs	24 ha		24 ha
<b>Na</b>			<b>+0,08</b>	<b>0,08</b>
<b>Nb</b>			<b>+0,44</b>	<b>0,44</b>
		<b>2195</b>		<b>2195</b>

## INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

---

**Les incidences sur l'environnement sont limitées de par la conception du projet qui limite au maximum les défrichements par une implantation réfléchie des hébergements,**

Le projet répond donc à quelques principes :

- s'insérer parfaitement dans son milieu sans dénaturer l'environnement et le paysage, depuis la conception jusqu'à l'exploitation.
- préserver la faune et la flore locale
- limiter l'impact environnemental des déchets
- maîtriser la consommation d'énergie en privilégiant des sources renouvelables

### A. IMPACTS SUR LA FORET

Les terrains concernés par le projet sont occupés par la forêt.

Cette forêt communale, au lieu-dit « La Galisière » a subi les dégâts de la tempête de 1999 et le peuplement de l'époque a été rasé.

Par conséquent, le peuplement sur ce secteur correspond à un jeune peuplement de Sapin et de Pin sylvestre majoritairement.

La zone Est du secteur a été, en partie, exploitée par l'ONF durant l'hiver 2018. La partie Ouest doit être exploitée en hiver 2019.

Le peuplement en place est donc clairsemé.

L'accès au site du projet se fera par un chemin forestier depuis la ceinture verte ou voie verte existante. Les déboisements seront limités au maximum.

Les services du SDIS demande une bande de roulement de 6m de large pour la voie permettant d'accéder jusqu'à la réserve incendie, à l'entrée du site.

Cela nécessitera un déboisement au maximum de 75 ares en surface sachant que certains secteurs sont très clairsemés en arbres.

A l'intérieur du site d'écodoges, les hébergements ainsi que les sentiers seront positionnés pour s'intégrer au mieux dans leur environnement forestier et minimiser l'impact sur la forêt.

### B. IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

Le projet est en limite du corridor écologique des milieux forestiers identifié par le SCOT Sud 54. Le projet ne remet pas en cause ce corridor.

L'aspect extérieur des futures constructions sera en bois, toitures végétalisées pour certains dans le but d'avoir une meilleure insertion dans le paysage.

**La hauteur** des futurs hébergements est limitée à **4,5 mètres de hauteur.**

## C. IMPACTS SUR L'ECONOMIE

**Le projet permettra de développer une activité économique touristique**, qui créera des emplois directs (2 dans un premier temps) et indirects (lors de la construction des chalets avec du bois local par une entreprise locale) et permettra de valoriser les produits du terroir local (notamment pour les petits déjeuners) et de travailler avec les producteurs locaux en circuits courts.

**Par conséquent, le projet aura un impact positif pour l'économie.**

## D. IMPACTS SUR LA SECURITE

La défense incendie du site sera assurée par une réserve incendie de 60m<sup>3</sup> et sera localisée à l'entrée du site et par une desserte accessible aux engins incendie, en concertation avec les services du SDIS.

Les barbecues seront interdits pour éviter tout départ d'incendie.

## E. IMPACTS SUR LA SALUBRITE ET L'EAU POTABLE

Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable se fera par un forage après étude par un hydrogéologue agréé.

Assainissement non collectif

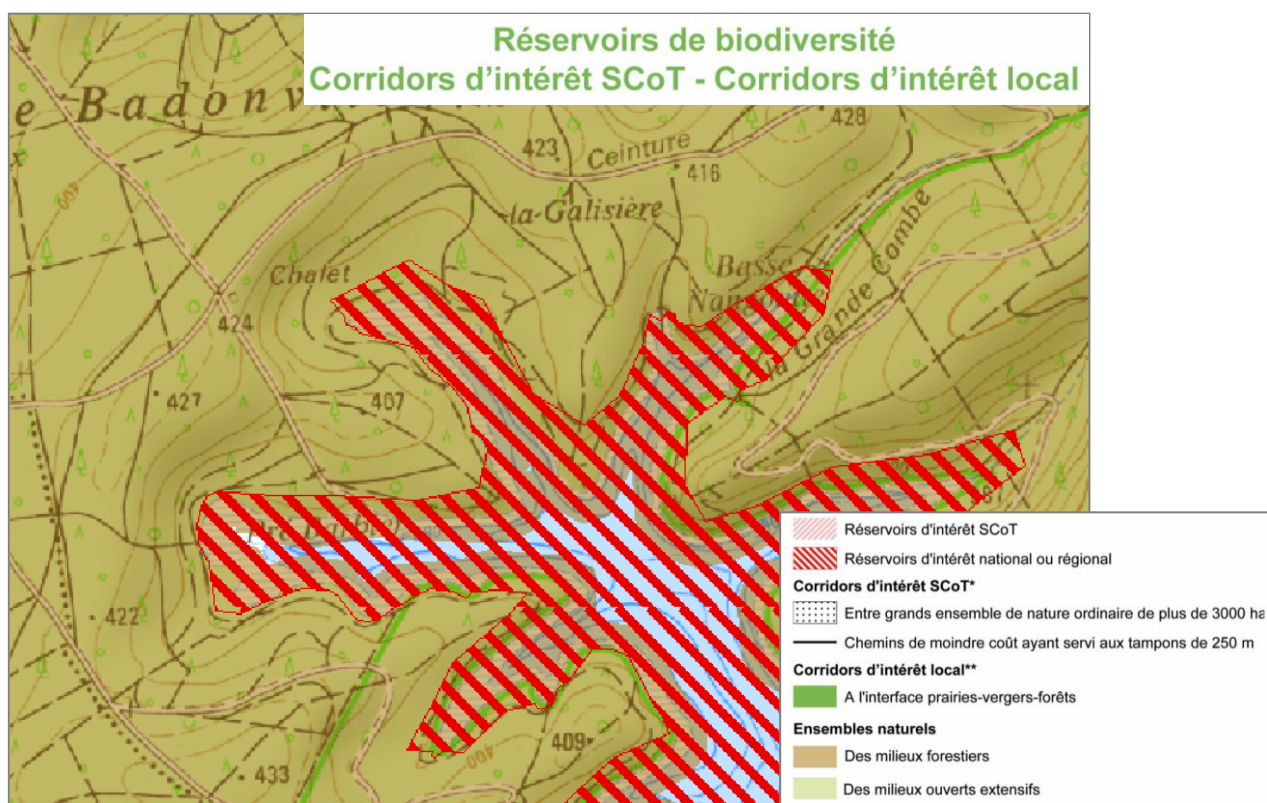
Les eaux usées seront traitées par **le bassin de lagunage (lit filtré à roseaux) validée**, après diagnostic de la parcelle par le Bureau d'Etude BEPG de Nancy et approuvée par la Commune de Badonviller

Les hébergements seront également équipés de toilettes sèches,

## LE PROJET ET LE SCOT SUD 54

Le projet se situe dans un réservoir d'intérêt national ou régional et dans un ensemble naturel de milieux forestiers de la trame verte et bleue du SCOT Sud 54. Seuls y sont autorisés les projets d'intérêts généraux (tel que le présent projet).

De plus, le projet s'insère dans son environnement forestier, en défrichant un minimum, car la localisation des hébergements a été pensée de façon à défricher très peu.



# INCIDENCES DE LA DECLARATION DE PROJET DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

---

**Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Badonviller.**

Le site de plus proche est le site Natura 2000 ZPC « Massif vosgien », sur la commune située à proximité de Celles-sur-Plaine et de Saint-Sauveur

La déclaration de projet du PLU de BADONVILLER n'aura pas d'incidence sur les sites Natura 2000.