

PLAN LOCAL D'URBANISME

Compte rendu

REUNION PPA DU 18 DECEMBRE 2019

COMMUNE DE BADONVILLER

Personnes présentes :

M. MULLER	Maire de BADONVILLER
M. BRENIERE	Secrétaire de mairie
Mme BOUSREZ	DDT 54
M. COMTE	DDT 54/EEB
M. DEMANGE	CC de Vezouze en Piémont
M. SYLVESTRE	CCTLB
Mme LORENZON	CCTLB
M. SEIDEL	Conseil Départemental 54
Mme BECKER	Conseil Départemental 54
M. JEANBERT	Adjoint
M. ACREMENT	Maire de Cirey / SCOT 54
M. TAVERNE	Adjoint
Mme KRIEGEL	ECOLOR

Excusés : Chambre d'agriculture, SCOT Sud 54, ONF

Objet : présentation de la **déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU** aux Personnes Publiques Associées

Mme Kriegel a présenté le projet de PLU aux Personnes Publiques Associées et rappelle les avis de CDPENAF et de la MRAE.

Avis CDPENAF

Le projet a reçu un **avis favorable de la CDPENAF** qui recommande toutefois :

- de supprimer la mention « **les habitations légères de loisirs** » dans le **règlement des zones Na et Nb. Après discussion, cette mention sera conservée dans les zones Na et Nb.**
- d'indiquer une emprise au sol totale de 150m² pour l'ensemble des discussions. Dans le règlement proposé, il est fait mention à la surface de plancher et non pas à l'emprise au sol. Les personnes sont d'accord pour écrire « **une surface de plancher totale de 150 m²** »
- d'inscrire dans le règlement que **les aires de stationnement ne seront pas imperméabilisées. Le règlement sera modifié dans ce sens.**

AVIS MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La MRAE, dans son avis du 5 décembre 2019, ne soumet pas le dossier de déclaration de projet à Evaluation Environnementale.

Elle rappelle que tout déboisement supérieur à 0,5 ha doit faire l'objet d'un examen au cas par cas, selon la rubrique 47 de la nomenclature annexée à l'article R 122-2 du code de l'Environnement relatif à l'évaluation environnementale.

AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE

Le dossier n'appelle pas d'observation de la part de la Chambre d'Agriculture.

AVIS OFFICE NATIONAL DES FORETS

Le dossier correspond au projet développé le 12 septembre dernier et est compatible avec l'aménagement de la forêt communale.

AVIS DU SCOT SUD 54

La présente procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Badonviller, définissant des STECAL pour permettre l'implantation d'hébergements insolites et de structures d'accueil au sein de la zone Naturelle Forestière du PLU en vigueur, **s'inscrit en compatibilité avec les orientations du SCoT relatives au développement de l'Est Lunévillois.**

En effet, la construction d'hébergements insolites en totale autonomie énergétique au lieu-dit « La Galisière » **contribue à la valorisation des atouts environnementaux et paysagers du Lac de Pierre Percée, et s'inscrit donc dans la logique d'exploitation du potentiel touristique** de ce site inscrite dans le SCoT.

Compte-tenu de ces éléments, **le Syndicat mixte Nancy Sud Lorraine n'a pas d'observations particulières à formuler sur ce projet.**

La parole a ensuite été donnée aux personnes.

OBSERVATIONS DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Les services de la DDT se posent la question du statut juridique du projet et s'interrogent sur le fait qu'il n'est pas fait mention d'une autorisation de Parc Résidentiel de Loisirs dans le règlement.

Service Eau et Biodiversité

Il existe quelques incohérences entre le dossier de permis d'aménager et la notice présentée dans la déclaration de Projet. Mme Kriegel explique que certains points ont été modifiés.

Distribution d'eau potable

Le projet présenté, fait mention d'une alimentation en eau potable par forage alors que le dossier de PA parlait d'une citerne de 60 m³. C'est bien un forage qui alimentera le site en eau potable.

M. COMTE rappelle que pour réaliser un forage, un dossier doit être réalisé au titre des rubriques 1.1.1.0. et 1.1.2.0 de l'article R 214-I du code de l'environnement. Les seuils d'autorisation et de déclaration sont indiqués dans l'Extrait de l'article R 214-I qui suit :

« Nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement

Le débit de référence du cours d'eau s'entend comme le débit moyen mensuel sec de récurrence cinq ans ci-après dénommé " le débit ".

Les niveaux de référence R1, R2, S1, N1 et N2, les teneurs à prendre en compte ainsi que les conditions de dérogation sont fixés par arrêté conjoint du ministre chargé de la mer et du ministre chargé de l'environnement.

1.1.1.0. Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D).

1.1.2.0. Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant :

1° Supérieur ou égal à 200 000 m³/ an (A) ;

2° Supérieur à 10 000 m³/ an mais inférieur à 200 000 m³/ an (D). »

Le délai d'instruction pour ce type de dossier est de deux mois. Le porteur de projet peut dès à présent engager la démarche.

Zone Nf

Il n'est pas autorisé, dans la zone Nf du PLU en vigueur, d'affouillements et d'exhaussements du sol (essentiellement pour pouvoir passer les canalisations entre les différents chalets).

Assainissement

Préciser si le lit filtré à roseaux et collectif ou individuel. Mme Kriegel explique qu'un système d'assainissement (lit filtré) est prévu par hébergement. Ce sera précisé dans la notice.

M. COMTE précise que la localisation du système d'assainissement devra être inclus dans la zone Nb étant donné que la zone Nf ne permet pas ce genre d'installation.

Suite aux remarques de la DDT, il a été décidé collectivement :

- Créer une zone Nf1 sur le périmètre du projet,**
- Autoriser, dans le règlement écrit de la zone Nf1, les parcs résidentiels de loisirs et les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation**
- Indiquer que les aires de stationnement ne seront pas imperméabilisées.**

Milieu naturel

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. Dans ce type de réservoirs le SCOT Sud 54 prévoit que les documents d'urbanisme protègent la fonctionnalité écologique. Seuls sont autorisés dans cette zone les projets d'intérêt général.

La déclaration de projet doit présenter les éléments permettant de justifier que le projet ne remettra pas en cause l'intégrité ni le rôle de ce réservoir. Il devra analyser les incidences du projet sur la qualité et la fonctionnalité du réservoir. En cas d'incidences, le document devra indiquer les mesures d'Évitement et de Réduction qui seront mises en place et en dernier recours les mesures de compensation si cela s'avère nécessaire.

Le règlement de la zone Na et Nb autorise les affouillements et exhaussements de sols \geq à 100m² ou \geq à 2m ce qui est incohérent avec le caractère naturel de la zone. Ce point devra être modifié.

Le règlement des zones Na et Nb autorise les constructions liées à l'hébergement hôtelier, ce type de destination n'est pas compatible avec la destination naturelle de la zone. Seules les HLL doivent être autorisées en Nb et les HLL et aires de stationnement ouverte au public en Na.

Mme Kriegel explique qu'en zone Na, il est prévu un chalet en bois pour l'accueil des touristes qui sera occupé par le responsable du site (**il pourra permettre l'hébergement ponctuel des clients en cas d'intempéries**), un hangar technique en bois, une citerne incendie le tout pour une surface totale de plancher de 150 m² maximum. On ne peut pas considérer ces bâtiments comme des HLL. C'est pour cela que nous avons écrit dans le règlement de la zone Na «que sont autorisées des 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».

Si le règlement de la zone Nf devait être modifié pour autoriser les affouillements et exhaussements du sol, la déclaration de projet devra évaluer les incidences de cette modification sur l'environnement.

Le secteur objet du projet, sera inscrit en Nf1 et les exhaussements et affouillements du sol y seront autorisés.

Le document de PLU devra être téléversé sur le géoportail de l'urbanisme au titre de l'ordonnance du 19.12.13.

OBSERVATIONS DE LA CCTLB

- **Règlement de la zone Na** : hébergement hôtelier et annexes.

Annexes ne convient pas. Ecrire constructions et installations qui leur sont strictement liés.

- Intégrer un plan au 1/2000 dans la notice de présentation ou préciser le diamètre des secteurs Na.

La CCTLB vérifiera si un forage nécessite une autorisation d'urbanisme.

OBSERVATIONS DE LA CC DE VEZOUZE EN PIEMONT

La CCVP est satisfaite que le dossier avance.

OBSERVATIONS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Page 15 de la notice : préciser que le PDIPR passe par le site.

Indiquer que le lac de Pierre Percée est classé en Espace Naturel Sensible.

↳ La suite

ECOLOR modifie le dossier et le finaliser au plus tard mi-janvier 2020 pour une enquête publique en février 2020.

Fénétrange, le mardi 7 janvier 2020
Mme Christine KRIEGEL,
Chargée d'études en urbanisme