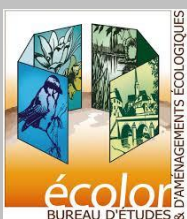


Commune du SYNDICAT (88)

RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ÉLABORATION DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 12 – Avis de la CDNPS



### *Dossier Enquête publique*

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de révision du Plan d'Occupation des sols valant Élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du 8 avril 2021.

**Le Maire,**



**PRÉFET  
DES VOSGES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction départementale  
des territoires des Vosges**

Epinal, le

- 9 NOV. 2020

**Roxane JOLY**

Cheffe du bureau urbanisme, mobilités, climat

03 29 69 14 26

[roxane.joly@vosges.gouv.fr](mailto:roxane.joly@vosges.gouv.fr)

[ddt-suh-bumc@vosges.gouv.fr](mailto:ddt-suh-bumc@vosges.gouv.fr)

Monsieur le Maire du Syndicat  
2 Route Pont-de-Cleurie  
88120 Le Syndicat

Monsieur le Maire,

Par courrier du 18 septembre 2020, vous avez sollicité une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Syndicat.

En application des articles L.142-4 et 5 du code de l'urbanisme, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles et forestières est soumise à demande de dérogation auprès du Préfet.

Cette dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) est consultée et rend un avis pour les documents d'urbanisme qui ont été prescrits avant le 24 mars 2014.

Réunie le 15 octobre 2020, la CDNPS a rendu un avis favorable sur ce dossier, hormis pour les parcelles AL 197 et AL 198, pour l'ouverture à l'urbanisation. Cet avis est en accord avec celui rendu par la CDPENAF le 9 juillet 2020 au titre de la consommation d'espace.

Au vu de cet avis, j'accorde la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de cette procédure pour les secteurs demandés, à l'exception des parcelles AL 197 et AL 198.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le préfet



**Pierre ORY**

DDT des Vosges - 22 à 26 avenue Dutac 88026 EPINAL CEDEX Tél : 03 29 69 12 12

Accueil : de préférence sur rendez-vous

HORAIRES D'OUVERTURE AU PUBLIC : du lundi au jeudi de 09h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h15, vendredi de 09h00 à 11h15 et de 14h00 à 16h00



# PRÉFET DES VOSGES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

SERVICE DE L'ANIMATION  
DES POLITIQUES PUBLIQUES  
Bureau de l'environnement

## COMPTE-RENDU DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE DES PAYSAGES ET DES SITES, FORMATION « SITES ET PAYSAGES »

extrait des délibérations de la séance du jeudi 15 octobre 2020

### Affaire n° 1

**PÉTITIONNAIRE :** Commune de LE SYNDICAT

**RELATIVE A :** Demande de dérogation à l'article L 122-2 du code de l'urbanisme dans le cadre du projet de PLU

**RAPPORTEUR :** DDT

#### Présentation du projet :

Monsieur HOYON, représentant la DDT, expose le projet.

Monsieur le secrétaire général précise qu'il est désormais rare qu'un plan local d'urbanisme (PLU) soit présenté en CDNPS. L'objectif du dispositif est d'éviter la dispersion urbaine et la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Madame CHEVRIER, première adjointe au maire de la commune et Madame FROSCHARD sont invitées à entrer.

Monsieur le secrétaire général rappelle l'avis défavorable de la CDPENAF concernant une parcelle.

Madame FROSCHARD expose que la volonté de mettre en place un PLU est déjà ancienne et que sa finalité est de remédier aux phénomènes de « dents creuses ». Le projet devrait permettre l'urbanisation d'un petit secteur (28 logements pour environ 60 personnes), dont un tiers de nouvelles constructions.

Il existe également un projet de construction d'hébergements insolites sur un secteur d'environ 40 hectares classé en zone NLb (constructions légères de loisirs démontables).

Les membres de la commission n'ayant plus de question, Madame Chevrier et Madame FROSCHARD sont invitées à sortir.

Monsieur HOYON précise que la parcelle contestée en CDPENAF pourrait être retirée du projet. Il ajoute qu'il y a, sur cette parcelle, une bande de terrain encore à l'état naturel et qui présente donc un intérêt particulier qui motive cet avis.

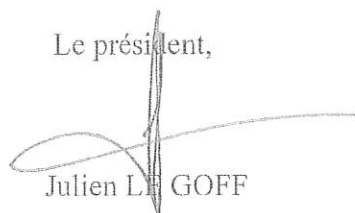
Monsieur MICLO, vice-président de la communauté de communes de la porte des Vosges Méridionales, précise que cette décision est cohérente. En effet, il faut préserver cette parcelle.

Les membres de la commission n'ayant plus de questions à poser, Madame CHEVRIER et Madame FROCHARD quittent la séance.

Vote :

La demande ne soulevant plus de questions, ni de remarques, il est procédé au vote.  
La formation spécialisée « sites et paysages » de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites émet un avis favorable à l'unanimité pour ce projet, sous réserve du retrait de la parcelle ayant reçu un avis défavorable de la CDPENAF.

Le président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Julien LE GOFF', is written over the printed name. The signature is stylized with a large loop and a long horizontal stroke extending to the right.

Julien LE GOFF