Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges

département des Vosges

Modification n°2 du Plan Local d'urbanisme de Granges-Aumontzey

Avis des services et de la CDPENAF

Dossier pour enquête publique

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- élaboration du PLU de Granges-sur-Vologne approuvée le 16 avril 2006
- Modification Simplifiée n°1 approuvée le 17 septembre 2010
- Modification n°1 du PLU approuvée le 09 avril 2013

Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

CHAMBRE D'AGRICULTURE
VOSGES

REÇU LE :
17 JUIN 2024

Monsieur Frédéric THOMAS, Maire
MAIRIE
1, rue de Lattre de Tassigny
88640 GRANGES AUTMONZEY

Référence
JM/AMV/RB/RH

Dossier suivi par
Romuald BOGUENET

EPINAL, le 10 juin 2024

Objet : Avis sur Modification PLU et Déclaration de Projet
GRANGES AUTMONZEY

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 18 avril 2024, vous avez transmis à la Chambre d'Agriculture des Vosges, un dossier de modification et déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme, (PLU) de la commune de ***GRANGES AUTMONZEY*** et je vous en remercie.

La procédure de modification n°2 consiste à faire évoluer le PLU sur les points suivants :

1. D'autoriser l'installation d'une activité de maraîchage biologique ;
2. D'autoriser l'installation d'une activité mixte maraîchage / activité équestre ;
3. De revoir la règle écrite de recul par rapport à la route départementale 423.

La modification fait ainsi évoluer le zonage du PLU pour reclasser la zone naturelle (N), d'une part, pour créer une zone agricole maraîchage (AM) sur une surface de 2,89 hectares, et d'autre part, pour autoriser un second projet mixant une activité maraîchage et équestre (Ae) d'une surface de 7,58 ha. Nous sommes pleinement favorables et nous félicitons le travail de la municipalité pour accompagner ces deux projets agricoles.

Nous souhaitons rappeler certaines informations.

Pour l'activité équine et maraîchage, la création de la zone AE facilitera l'installation de deux jeunes agriculteurs comme chef

Siège Social
La Colombière
17 rue André Vitu
88026 Épinal Cedex
Tél. : 03 29 29 23 23
Fax : 03 29 29 23 60
Email : contact@vosges.chambagri.fr

Site de Gérardmer
Le Costet Beillard
376 route d'Épinal
88400 Gérardmer

Site de Neufchâteau
32 avenue du Général Henrys
88300 Neufchâteau

République Française
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 822 035 00013
APE 9411Z
www.vosges.chambre-agriculture.fr

d'exploitation à titre principal (préalable indispensable à une autorisation d'urbanisme).

En page 12, plusieurs constructions sont mentionnées comme accueillant des chevaux. Pour une activité équine, les bâtiments d'élevage sont autorisés à plus de 50 mètres de toutes constructions occupées habituellement par un tiers (153-3 et 153-4 du Règlement Sanitaire Départemental).
Comme présenté dans le dossier, la distance de 50 mètres n'est pas complétement respectée (sauf à démontrer une activité agricole antérieure avec présence d'animaux dans les bâtiments existants).
La création de la zone AC est indispensable pour permettre l'édification d'un bâtiment d'élevage à proximité de la carrière, facilitant la pérennité de l'activité et réduisant les nuisances pour le voisinage. A noter, la construction sur la parcelle 3960 appartient à un tiers, sans lien avec le projet agricole. Il serait opportun de vérifier si son maintien en zone AC est indispensable.

Sur les évolutions du zonage, un ajustement serait le bienvenu au lieu-dit « Faleurgoutte ». La parcelle 3962 est concernée au sud par une zone humide potentielle. Compte tenu du dimensionnement de la zone AE, il est possible de retirer cette partie sans remettre en cause le développement de l'activité agricole.

En page 12, le rapport de présentation présente les projets du pétitionnaire pour l'activité équine. Il est indiqué « *garage avec projet de club house* sur la parcelle 1341 ». Cette construction n'est pas incluse en zone AC, alors que le club house sera une construction nécessaire à l'activité équine. Pour être aménagé, la construction existante fera l'objet d'un changement de destination (au titre du R 151-27 et R 421-17 du CU) visé par une autorisation d'urbanisme. Aussi, l'inclure en zone AC est nécessaire pour le développement de l'activité.

Le projet créé deux sous-secteurs spécifiques à chaque activité, maraîchage (AM) et maraîchage/équins (AE). Aujourd'hui, le règlement de la zone A autorise toutes les constructions liées à l'activité agricole sans distinction. La création de sous-secteur ne semble pas nécessaire et une zone A serait suffisante.

Tel que rédigé, le règlement apporte des freins au développement des deux activités susvisées et interpelle.

- Ainsi, le secteur AM (art A9, alinéa 1) est rédigé comme suit : *Les constructions liées à l'activité de maraîchage – à l'exception de la maison d'habitation - auront une emprise au sol maximale de 150 m².* Avec cette rédaction, les serres, comme les bâtiments de stockage et ou atelier de conditionnement, auront une surface limitée.

- Pour le secteur AE, *les constructions liées à l'activité équestre – hors abris pour animaux – présenteront une emprise maximale en surface cumulée de 900 mètres carrés.*

Dans les deux cas, limiter la surface est un frein au développement de l'activité. En outre, l'activité de maraîchage en zone AM voit la surface des serres limitée, alors qu'elle ne l'est pas pour l'activité mixte équine et maraîchage. Ces deux points seraient à supprimer.

A noter, les autres activités d'élevage existantes sur votre territoire ne sont pas limitées en surface.

Le règlement contraint spécifiquement les abris à animaux dans le secteur AE en surface et en hauteur. Pour autant, ces constructions sont nécessaires au fonctionnement de l'activité et sont à considérer comme des constructions liées à l'activité équestre. Ce point pourrait être supprimer.

Le règlement de la zone AM autorise la construction de maison d'habitation. Cependant, une construction de gardiennage n'est pas nécessaire à une activité de maraîchage, construction réservée à une activité d'élevage (CAA de MARSEILLE, 25/03/2021, 21MA00278)[1]. La suppression de ce point (comme l'alinéa sur les annexes, construction non nécessaire à une activité agricole) serait donc la bienvenue.
A noter, une construction à usage d'habitation est déjà existante dans le secteur AM. Il serait cohérent d'autoriser son extension de la même manière que le secteur AE et assurer une équité règlementaire entre les projets.

La modification du recul, proposée par la route départementale, ne soulève pas de remarques particulières.

La procédure de Déclaration de Projet, vise à faire évoluer une zone naturelle pour créer un développement touristique dans l'enceinte de l'ancien château Hurand. L'un des objectifs est de réhabiliter les ruines existantes (voire d'autoriser leur extension) et de créer des cabanes dans les arbres. Aujourd'hui, le site est classé en zone naturelle pour préserver le jardin existant. Le projet ne consomme pas d'espace agricole, et autorise la réhabilitation de construction existante, voire leur extension. Nous sommes favorables à sa concrétisation. Toutefois, la procédure de déclaration de projet ne justifie pas d'un intérêt général. De ce fait, et dans l'attente d'information complémentaire, la procédure de modification pour créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

---

[1] : *A titre d'information, d'autres activités ne seraient justifiées ce besoin les vignes (CE 704 /03/1994 n° 115950, CE 18/02/2005, 261171), l'arboriculture même biologique (CAAM, 19/05/2014 n°13MA02431), la culture d'oliviers (CE 26/04/2013 n°348328), la culture de céréales (CAA 05/01/2010 n°09LY00035).*

intitulée naturel tourisme, serait la plus adaptée. Elle est habituellement utilisée pour des projets similaires dans le département des Vosges.

La Chambre d'Agriculture des Vosges émet un **avis favorable** au PLUi, **sous réserve** de la prise en compte des propositions figurant dans l'avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes meilleures salutations.

Le Président,
Jérôme MATHIEU

Certified by yousign

PRÉFÈTE
DES VOSGES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires des Vosges
Service de l'économie agricole et forestière

Epinal, le 13 MAI 2024

Mme Coralie RULQUIN
Référente urbanisme
03 29 69 12 82
coralie.rulquin@vosges.gouv.fr
ddt-seaf-mpcc@vosges.gouv.fr

Monsieur le Président,

Le 19 avril 2024, vous avez saisi la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) concernant la modification du PLU de la commune de GRANGES AUMONTZEY qui a pour objet :

- l'installation d'une activité de maraîchage sur le site du « Haut du pré »,
- l'installation d'une activité de maraîchage et centre équestre au lieu-dit « Faleurgoutte » (modification du zonage : passage de N en Am et N en Ae),
- modification du règlement de la zone A,
- la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour autoriser un projet touristique dans l'enceinte de l'ancien château Hurand (modification du zonage et du règlement pour création d'une zone Uat).

Ce projet a été examiné lors de la réunion de la commission du 7 mai 2024.

Après examen, la commission a rendu un avis favorable à ce projet sous réserves des remarques suivantes :
- le règlement devra être modifié afin qu'une distance de recul des constructions de 30 m de la lisière des parcelles forestières soit respectée,
- dans le règlement applicable à la zone A, le terme « défrichement » figurant dans l'article A2 (occupations et utilisations du sol admises) devra être supprimé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma meilleure considération.

Pour la préfète et par délégation
le directeur départemental adjoint
des territoires,

Grégory BOINEL

Communauté de communes
GERARDMER Hautes Vosges
Monsieur le Président
16, Rue Charles de Gaulle
88400 GERARDMER

Parc naturel régional des Ballons des Vosges

Une autre vie s'invente ici

REÇU LE : 21 JUIN 2024

COPIE

2024-0087-AA

Référent technique : Sabrina Philipps
Objet : Avis du PNRBV sur le projet de déclaration préalable valant Mise en Compatibilité
Copie : Monsieur le Maire de Granges-Aumontzey

Monsieur Stessy SPEISSMANN MOZAS
Président de la CC Gérardmer Hautes Vosges
16 rue Charles de Gaulle
88400 GERARDMER

Munster, le 13 juin 2024

Monsieur le Président,

Par courriel du 18 avril 2024, le Parc Naturel Régional a été destinataire du projet de modification du PLU de Granges-Aumontzey, ainsi que des pièces de la Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité. Le présent courrier vise à préciser l'avis du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges exprimé lors de la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 15 mai 2024.

Concernant le projet de modification permettant l'accueil et le développement de 2 activités maraîchères, les préconisations du Parc Naturel Régional portent essentiellement sur les aspects paysagers. **Le Parc préconise d'instaurer des règles favorisant l'insertion paysagère (proposer une localisation préférentielle des bâtiments et des serres, où l'impact paysager est moindre, insister sur le caractère démontable des serres ...).**

Concernant la déclaration de projet valant mise en compatibilité sur le site du château Hurand, le Parc tient à rappeler qu'une commune ne peut recourir à telle procédure que dans le cas où le projet est d'intérêt général. Le projet comporte 2 volets. Le premier volet consiste à réhabiliter le château Hurand et les 2 bâtiments annexes pour y créer des gîtes. Le second volet a pour but la création de 8 à 10 cabanes dans le parc arboré du château.
Si l'intérêt général est compréhensible pour le volet 1 du projet car il permet entre autres, comme l'indique la notice de la déclaration préalable, de *« sauvegarder et remettre en état un élément de son patrimoine immobilier local »*, c'est moins évident pour le volet 2. Sauf à démontrer que la création de cabanes est indispensable à l'économie générale du projet global. Le dossier explique qu'il est nécessaire de « *diversifier l'offre d'hébergements touristiques dans la commune* », mais ce postulat ne s'appuie sur aucune démonstration chiffrée ou étude des besoins d'hébergements touristiques.

Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges suggère à la collectivité de classer le parc et l'ensemble patrimonial du château Hurand en zone NT, afin de ne permettre, dans un premier temps, que l'extension et la valorisation des bâtiments existants. Il s'agira ainsi pour la commune d'encourager la valorisation du château, de ses dépendances et de son parc boisé, dans son intégralité, et sans compromettre la lisibilité de ce patrimoine.

58 PARCS NATURELS RÉGIONAUX EN FRANCE

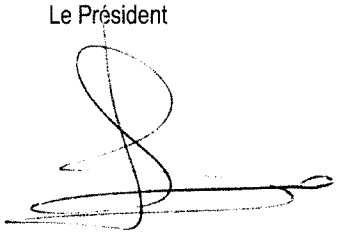
Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs-Horloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Mont-Ventoux, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise- Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Sainte Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

Concernant le second volet du projet, le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges invite la commune à définir ses objectifs en matière d'offre touristique dans le cadre de sa révision générale du PLU en cours et ce, de manière plus globale, avant de se prononcer sur un projet tel que des cabanes dans le Parc arboré.

Mon équipe et moi-même restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président



Laurent SEGUIN

De : FORCINITI Aurélie <aforciniti@vosges.fr>
Envoyé : jeudi 16 mai 2024 13:24
À : Service SA. Administratif <contact@ccghv.fr>
Cc : CLAUDE Sébastien <sclaude@vosges.fr>; SCHOTT Jeremy <jschott@vosges.fr>
Objet : CCGHV PLU Granges-Aumontzey : avis du département

Bonjour,

Vous trouverez ci-dessous les avis du Département concernant la modification n°2 du PLU emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Granges-Aumontzey.

Service Ingénierie routière :

Aucun nouvel accès sur la RD31 ne sera autorisé pour la desserte des parcelles C1636, 1640 et 1641

Laurence VERNIER
Adjointe Service Ingénierie Routière
Service Ingénierie Routière
Tél. : 03 29 29 87 85

Règlementation communale des boisements :

La commune de GRANGES-AUMONTZEY dispose d'une réglementation communale des boisements fixée par 2 arrêtés préfectoraux du 17/11/1967 (commune de GRANGES-SUR-VOLOGNE) et du 27/01/1966 (commune de AUMONTZEY).

Conformément à l'article R.126-6 du Code Rural, ces périmètres doivent être reportés dans le PLU.

Guillaume ARTEL
Chargée de mission forêt
Service Agriculture et Forêt
Tél. : 03 29 29 89 87

Réglementation environnement :

Contractualisations et Développement Durable :

Pas de remarques

Nathan GIGANT

Chargé de mission paysage

Tél. : 03 29 29 00 67

Milieux aquatiques :

Pas de remarque sur les impacts du projet par contre dans la présentation du patrimoine naturel, il doit y avoir une confusion entre les ENS et les ZNIEFF

Jérémy MULLER

Chargé de mission milieux aquatiques

Service Environnement,
Tél. : 03 29 30 35 19

Restant à votre disposition, veuillez accepter mes salutations.

Aurélie FORCINITI
Assistante administrative
Service Ingénierie Routière
Tél. : 03 29 29 86 98
aforciniti@vosges.fr

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES VOSGES
Direction des Routes et du Patrimoine
www.vosges.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

Olivier RUSSEIL
Délégué territorial Nord-Est

Dossier suivi par : Yannick QUIRIN
Tél : 03 89 20 16 87
Mail : y.quirin@inao.gouv.fr

N/Réf : OR/SA/LET38.24

Monsieur le Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES GERARMER HAUTES VOSGES
16, Rue du Gal de Gaulle
88400 GERARDMER

Objet : PLU de la commune de GRANGES-AUMONTZEY

Colmar, le 13 juin 2024

Monsieur le Président,

Par mail en date du 18 avril 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification N°2 du PLU de la commune de GRANGES-AUMONTZEY.

La commune de GRANGES-AUMONTZEY est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlée/Appellations d'Origine Protégée (AOC/AOP) « Miel de Sapin des Vosges » et « Munster ».

Elle appartient à l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Bergamotes de Nancy », « Emmental français Est-Central » et « Mirabelles de Lorraine ».

Le projet s'articule en deux parties : la modification n°2 ainsi que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. A noter que ces évolutions concernent uniquement le territoire de la commune déléguée de Granges sur Vologne.

1/ Modification n°2 du PLU

Cette partie se déploie en 3 axes, afin :

- d'autoriser l'installation d'une activité de maraîchage biologique.
  La surface concernée par la modification est de 2,89 ha, actuellement conduits en prairies permanentes, ainsi qu'en espace forestier, dans une moindre mesure.
  Cette évolution implique de remplacer le zonage actuel du lieu, « N » naturel et forestier, pour lui attribuer un secteur Am « agricole maraîchage », et modifier en conséquence les règlements graphique et écrit. Ce nouveau secteur correspond à un STECAL,

- d'autoriser l'installation d'une activité mixte maraîchage et activité équestre.
  La surface concernée par le projet est de 7,58 ha. Ces surfaces sont actuellement en prairies permanentes, ainsi qu'en espace forestier, dans une moindre mesure. La modification consiste à créer un nouveau secteur « Ae » agricole maraichage et activité équestre, à partir d'une zone actuellement classée en « N » et modifier en conséquence les règlements graphique et écrit. Ce nouveau secteur correspond à un STECAL,

- de revoir la règle écrite de recul par rapport à la route départementale 423 ; cela se concrétise par la suppression de l'ancienne règle au niveau du règlement graphique et la modification du règlement écrit.

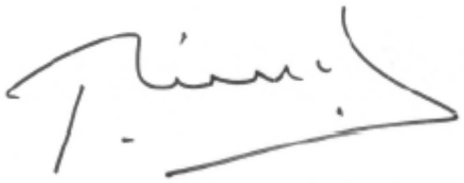
2/ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU vient conforter un projet de développement touristique dans l'enceinte d'un ancien château, sur une surface de 2,18 ha.
Cela se traduit par la modification des règlements graphique et écrit, pour une surface déjà artificialisée.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ces projets dans la mesure où ils ont peu d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice
et par délégation,



Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 88

INAO - Délégation Territoriale Nord-Est
SITE DE COLMAR
12 avenue de la Foire aux Vins - BP 81233
68012 COLMAR CEDEX
Tél. : 03 89 20 16 80
www.inao.gouv.fr

De : PICARD Elodie - DDETSPP 88/PPP/PAE <elodie.picard@vosges.gouv.fr>
Envoyé : vendredi 19 avril 2024 16:41
À : Service SA. Administratif <contact@ccghv.fr>
Cc : ROLIN Adeline - DDETSPP 88/PPP/PAE <adeline.rolin@vosges.gouv.fr>
Objet : Re: [INTERNET] RE: CCGHV PLU Granges-Aumontzey / Invitation PPA - 15/05/2024

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations
4 Avenue du Rose Poirier 88050 EPINAL Cedex 09

Affaire suivie par : Elodie PICARD / Adeline ROLIN
N°Départ : 2024-01337 et 2024-01338

Re-Bonjour,

Je vous remercie pour l'ensemble des documents transmis (que j'ai bien reçu).

Après avoir parcouru les documents, voici notre avis : le service PAE de la DDETSPP n'a pas de remarque, ni d'objection concernant le **PLU de Liézey** ainsi que pour le **PLU de Granges-Aumontzey**. Les courriers précédents (2024-00252 du 30/01/2024 et 2024-00273 du 01/02/2024) restent valables.

Si vous aviez besoin d'informations complémentaires, n'hésitez pas à nous contacter.

Je vous souhaite une bonne fin de semaine,

Cordialement,
Elodie PICARD
PPP/PAE
DDETSPP 88

PRÉFÈTE DES VOSGES | **DDETSPP 88**

Elodie PICARD
PPP/PAE
DDETSPP 88