

Communauté de communes de Gérardmer Haute-Vosges
Procès-verbal de synthèse
de la réunion avec les Personnes Publiques Associées

Pour la procédure de Déclaration de projet emportant modification du PLU de Granges-Aumontzey

Le 15 mai 2024

Étaient présents :

- Lysiane Adam, Communauté de Communes Gérardmer Hautes Vosges (CCGHV)
- Commune de Granges-Aumontzey : M. Thomas, M. Laurent, Mme Guyot, Mme Mourot, Mme Gaudel (service administratif).
- M. Romuald Boguenet, Chambre d'agriculture
- Dorothée Bryl, Direction Départementale des Territoires (DDT88)
- Sabrina Philipps, Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV)
- Caroline Todesco, BE éolis en charge des procédures

Introduction

Cette réunion a pour objet de recueillir les avis des PPA sur la procédure engagée et notifiée aux PPA le 18/04/2024 : **Procédure de déclaration de projet emportant modification du PLU.**

Tour de table pour recueillir les avis des différents services :

La DDT précise que le projet touristique souhaité peut être envisagé dans une procédure de déclaration de projet (DP). Toutefois l'intérêt général de ce projet – qui doit être démontrée dans le cadre de la procédure - est difficilement démontrable.

Le seul sujet de l'intérêt individuel paraît ressortir principalement. Et la transformation en zone U ne paraît pas opportune pour préserver le site et son état naturel et boisé.

En effet, le projet de M. REMY n'est plus considéré comme d'intérêt public au regard de l'ampleur du projet, à savoir 2 à 3 gîtes dans l'emprise bâtie château auquel s'ajoute en réhabilitation dans chaque bâtiment annexe un gîte ainsi qu'un projet de 8 à 10 cabanes dans les arbres au sein du parc du château.

M. Thomas (Maire) précise toutefois qu'il est opportun de retenir les points suivant qui peuvent démontrer l'intérêt général du projet :

- l'architecture des bâtiments présents dans ce parc font partie intégrante de l'histoire et du patrimoine de la commune,
- il y a aujourd'hui une forte insécurité dans ce site (squatté et visité régulièrement). La réhabilitation de l'ensemble du site va permettre de sécuriser les bâtiments et son enceinte,
- le site est en entrée de ville et mérite donc une attention particulière,
- ce projet touristique va permettre de diversifiée l'offre dans le secteur notamment une offre haut de gamme qui n'existe pas sur le territoire communal.

La DDT ainsi que la Chambre d'Agriculture et le PNRBV demande à ce que le projet soit retranscrit dans une procédure de Modification n°3 du PLU, et non une DP, avec la création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) par un secteur NT (naturelle à vocation touristique).

Ce nouveau secteur NT présentera un règlement où ne sera autorisée que l'extension mesurée du bâtiment principal existant (30% de l'emprise au sol existante).

Il s'agit en effet de maintenir le caractère arboré et vert du site et de veiller à maintenir au maximum la perméabilité du sol. L'emprise actuelle des bâtiments existants permet déjà une réhabilitation importante et un changement de destination vers l'Hôtellerie.

Le sujet de l'offre touristique à l'échelle de la commune pourra être abordé de façon plus globale dans le cadre de la révision générale du PLU actuellement en cours.

Ce changement de procédure n'engendrera pas de passage en CDPENAF au titre de la consommation des ENAF ni de demande de dérogation au Préfet dans le cadre de l'urbanisation limitée.

La commune et la CCGHV valide la demande faites par les PPA présents.