

LE PRÉFET

Bureau de la coordination, de l'environnement
et des enquêtes publiques

Affaire suivie par Lucie BOLE-RICHARD

Tel : 03.81.25.13.31

pref-environnement@doubs.gouv.fr

CDNPS « Nature »

Vendredi 21 juin 2024 à 14h30 – Salle Malraux

Présents :

M. Denis CROZET, DDT

Mme Estelle RENAUDIN, DDT

Mme Agathe RONNAT, stagiaire à la DDT (en qualité d'observatrice)

M. Thierry MAIRE DU POSET, Conseiller départemental

Mme Marie-Paule BRAND, Conseillère départementale

M. Alain MONNIER, Maire de Rurey

M. Michel LAB, C.C. Doubs Baumoï

M. Maurice DEMESMAY, Syndicat des propriétaires forestiers

M. Georges LAURINE, FDPPMA

M. Christian DEMOUGE, France Nature Environnement Doubs

M. Julien GUYONNEAU, Conservatoire botanique

Mme Rose SANSEIGNE, stagiaire au Conservatoire botanique (en qualité d'observatrice)

M. Dominique LANGLOIS, ancien conservateur de la RNN du Ravin de Valbois

M. Marc GIROUD, Ligue de protection des oiseaux

M. Thomas DEFORET, docteur en écologie

Mme Emilie PALLIX, préfecture du Doubs

Mme Annie HERNANDEZ, préfecture du Doubs

Mme Lucie BOLE-RICHARD, préfecture du Doubs

Mandats :

DDETSPP à Mme VALLEIX

DREAL à DDT

Excusés :

M. Alain MONNIER, maire de Rurey

M. Frédéric BONNEFOI, adjoint au maire des Monts Ronds

M. Alexandre BENOIT-GONIN, hydrogéologue

M. Stéphane SAUCE, Chambre d'agriculture

Fédération des chasseurs du Doubs

Pétitionnaires et maire présents :

M. Denis LEROUX, maire de Grand'Combe des Bois
M. Claude COURVOISIER, Président de la C.C Altitude 800
M. Marc SAULNIER, vice-président de la C.C Altitude 800
M. Vincent PLATEL, chargé d'études Initiative AD
Mme Mathilde FROSSARD, porteur de projet
M. Joffrey MAILLOT, porteur de projet

Sous la présidence de Mme Nathalie VALLEIX, secrétaire générale de la Préfecture du Doubs. Le quorum est atteint.

COMPTE RENDU

1. Étude de discontinuité constituée en application de l'article L122-7 du Code de l'urbanisme pour la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) permettant l'installation de 5 hébergements insolites sur la commune de Grand'Combe des Bois dans le cadre de l'élaboration de son PLU

Rapporteur : Estelle RENAUDIN (DDT)

M. Denis LEROUX (maire de Grand'Combe des Bois), Mme Mathilde FROSSARD et M. Joffrey MAILLOT (porteurs de projet) et M. Vincent PLATEL (bureau d'études IAD) entrent dans la salle.

La commune de Grand'Combe-des-Bois fait partie du Parc Naturel Régional (PNR) du Doubs Horloger, du Schéma de cohérence Territorial (SCoT) et de la Communauté de communes du Plateau du Russey. Elle est donc soumise à la Loi Montagne qui impose une continuité des bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions traditionnelles, sous réserve de l'extension limitée des constructions existantes. Une dérogation est néanmoins possible sur la base d'une étude de discontinuité soumise à l'avis de la CDNPS. Cette étude doit justifier de la compatibilité du projet avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, la préservation des paysages et la protection contre les risques naturels.

Le projet de PLU, arrêté au mois de juillet 2024, délimite un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) comportant l'installation de 5 hébergements insolites à vocations touristique, paysagère et environnementale.

Il s'agit de cinq cabanes installées soit sur pilotis, soit au sol, soit perchées dans les arbres, avec une taille moyenne de 25 m². Dans le cadre du développement du tourisme responsable, il n'y aura pas de raccordement à l'eau, ni au réseau sanitaire, ni à l'électricité. Les cabanes fonctionneront de façon autonome, avec une récupération des eaux de pluie, des panneaux solaires permettant l'éclairage et des toilettes sèches.

Un parking d'accueil sera également créé. La loge existante fera l'objet d'une rénovation et d'un aménagement afin de proposer un espace sanitaire et une pièce de convivialité.

La parcelle concernée n°378 est actuellement utilisée pour faire pâturer les deux chevaux du propriétaire. Cette activité n'est pas déclarée comme une exploitation agricole. Toutefois, le propriétaire souhaite conserver ses chevaux sur la parcelle après l'installation des cabanes. Leur présence apparaît compatible avec le projet.

La parcelle boisée n°197 ne sera pas impactée puisque les voyageurs emprunteront un chemin en limite de la parcelle à l'orée du bois pour se rendre aux cabanes. Les voitures pourront se garer à proximité de la loge sur la parcelle n°332.

Le projet se situe sur un coteau présentant un point de vue ouvert sur la vallée du Doubs et la Suisse.

Les haies entourant le périmètre seront conservées. Ainsi, le projet sera masqué par la végétation et n'impactera pas le paysage.

Les principaux enjeux concernent les gorges du Doubs, les secteurs de pâturage associés au réseau de haies et aux affleurements rocheux qui participent à la biodiversité.

Ce secteur n'est impacté par aucun corridor écologique et aucun réservoir de biodiversité. De plus, il a été identifié comme milieu à intérêt écologique faible. Les haies entourant le site sont protégées par le PLU.

Les principaux risques naturels sont liés à la géologie. En effet, le sous-sol karstique est favorable aux glissements de terrain avec des risques d'affaiblissement et d'effondrement des sols. Le STECAL se situe dans une zone d'aléa faible du risque affaissement/effondrement.

Mme RENAUDIN informe les membres de la CDNPS qu'un complément du bureau d'études environnementales a été transmis le 18 juin 2024 au service instructeur signalant la présence de pelouses sèches d'affleurements rocheux sur le centre de la parcelle. Considérant que le PNR du Doubs Horloger protège les affleurements rocheux, il est envisagé de réduire l'emprise du STECAL pour préserver et par conséquent rendre inconstructibles ces pelouses.

Elle conclut que l'étude de discontinuité présentée par la collectivité fournit des analyses complètes permettant de répondre aux dispositions de la Loi Montagne. Ainsi, la DDT émet un avis favorable sur le projet.

M. LEROUX indique que ce projet a été adopté à l'unanimité des membres du conseil municipal de sa commune. Elle se situe en Parc Naturel Régional du Doubs Horloger et dans le cadre du SCoT de 2023, dont les exigences ont été saluées par l'État, notamment en termes de sobriété foncière.

Un travail a été réalisé avec le bureau d'études sur la recherche d'un travail patrimonial et architectural sur la commune. Ainsi, environ 40 à 45 relevés d'éléments patrimoniaux ont été annexés au PLU.

Le projet concerne des zones de jonquilles et de gentianes menacées par des fauchages quotidiens. Cet espace modeste représente donc un intérêt. En outre, M. LEROUX remarque un manque d'équipements touristiques dans le secteur. Au vu de ces éléments, ce projet s'inscrit parfaitement dans le cadre du PLU et du PNR.

Mme FROSSARD précise que le projet se caractérise par une faible emprise au sol et une sobriété énergétique garantissant la conservation des lieux. Elle a d'ailleurs poursuivi une formation « urbanisme » en 2022 spécifique à ce type de projet.

M. DEMOUGE apprécie ce secteur qui manque effectivement d'équipements touristiques, et se dit favorable au projet sur le principe. Néanmoins, il ne répond pas aux dispositions des articles L122-5 et L122-7 du code de l'urbanisme.

Mme RENAUDIN rappelle que l'article L122-7 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité de déroger au principe mentionné à l'article L122-5 dudit code, sous réserve de présenter une étude de discontinuité soumise à l'avis de la CDNPS.

M. DEMOUGE en conclut que les services de l'État demandent une dérogation à la loi.

Mme RENAUDIN lui répond que la loi prévoit cette dérogation.

M. LAB demande des explications concernant le passage des véhicules.

M. MAILLOT explique que le passage se fera en dessous du talus et qu'il n'occasionnera pas de gêne pour les voisins. L'idée est de rester dans l'esprit de la nature.

M. LANGLOIS comprend l'intérêt de ce projet touristique, cependant il manque de cohérence. En effet, il s'adresse à des personnes souhaitant être proches de la nature, or les cabanes semblent rapprochées, laissant peu de place à l'intimité. De plus, l'installation de panneaux solaires n'est pas souhaitée par les voyageurs.

Mme FROSSARD répond que les photographies ne sont pas représentatives de la distance exacte et garantit que les cabanes seront espacées. Elle précise qu'il y a 150 mètres entre les deux points les plus éloignés. En outre, les cabanes seront séparées par des haies. Quant aux panneaux solaires, ils seront de petite capacité et destinés uniquement à l'éclairage.

M. MAILLOT indique à M. LAB que les cabanes seront essentiellement sous pilotis afin de privilégier la vue sur la Suisse.

M. GUYONNEAU n'a pas eu connaissance du nouveau plan et souhaite un éclaircissement sur l'implantation des cabanes au regard de la pelouse sèche.

Mme FROSSARD lui indique que seule la cabane n°5 est concernée et qu'elle sera retirée du projet.

M. PLATEL rapporte que, dans le cadre de l'évaluation environnementale, une visite de terrain s'est déroulée le 17 juin 2024. Ces constatations impliquent une réduction du STECAL en ôtant la cabane située sur la forme rocheuse.

M. GUYONNEAU insiste sur le manque d'éléments diagnostics relatifs aux enjeux naturalistes et souligne l'importance de disposer de documents préparatoires complets.

M. PLATEL précise que la météo ainsi que les délais ont rendu difficile cette évaluation environnementale.

M. LANGLOIS fait part de ses doutes concernant les 150 mètres mentionnés par Mme FROSSARD au regard de l'échelle indiquée sur les photographies du rapport de présentation.

Au vu des nouveaux éléments rapportés, Mme VALLEIX propose aux membres qu'une version actualisée des plans soit soumise à l'avis de la CDNPS par consultation électronique.

Cela ne présente pas de difficulté selon M. LEROUX. Ce dernier plan est arrivé récemment. Il reconnaît la problématique de l'échelle qui ne correspond pas à la réalité et confirme qu'il y a bien 50 mètres entre les différents habitats.

Mme VALLEIX précise que les nouveaux plans seront transmis aux membres le mardi 25 juin 2024 et une réponse sera attendue le vendredi 28 juin 2024.

M. GUYONNEAU souhaite également une garantie des pétitionnaires de protéger cette parcelle, notamment en cas de vente.

Mme FROSSARD précise que ce lieu a été acquis dans le but de le conserver dans son état actuel et qu'aucune vente n'est envisagée.

M. LEROUX ajoute que la commune zonera cette parcelle sur le PLU, ce qui assurera sa protection pour l'avenir.

A l'issue des discussions, les pétitionnaires sont remerciés et quittent la salle.

Résultat du vote par consultation électronique : avis favorable des membres consultés (13 avis favorables, 1 avis défavorable et 1 abstention).

2) Étude de discontinuité constituée en application de l'article L122-7 du Code de l'urbanisme pour la création de 3 secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL), dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la C.C. Altitude 800

Rapporteur : Denis CROZET

M. Claude COURVOISIER (président de la CC Altitude 800), M. Marc SAULNIER (vice-président de la CC Altitude 800), et M. Vincent PLATEL (bureau d'études IAD) s'installent dans la salle.

La Communauté de communes Altitude 800 (CCA800) comprend neuf communes, dont la commune nouvelle de Val d'Usiers. Cette collectivité a prescrit l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi) par délibération du conseil communautaire en 2018.

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLUi a donné lieu à un débat du conseil communautaire en 2022 puis en 2024 afin de prendre en compte le nouveau SCoT. Les élus souhaitent arrêter le PLUi début juillet 2024. M. CROZET rappelle la possibilité de déroger au principe d'urbanisation en continuité sur la base d'une étude de discontinuité en application de l'article L122-7 du code de l'urbanisme. Le présent projet de PLUi porte sur trois STECAL impliquant de nouvelles constructions en discontinuité de l'urbanisation.

M. CROZET présente le premier STECAL, à savoir l'installation d'une aire de camping-car à Villers-sous-Chalamont, située en légère discontinuité de la commune. Le projet consiste à créer, dans le cadre du développement touristique de la CCA800, un secteur spécifique aux camping-cars, à proximité d'une aire de convivialité et de l'activité équestre. La parcelle concernée est une prairie. Le projet est examiné au regard des 4 critères suivants :

- la préservation du paysage : les aménagements comprendront des boisements encerclant le projet.
- la protection des terres agricoles, pastorales et forestières : le terrain appartient à la commune et sert de pâture à quelques bêtes. Toutefois, cette activité n'est pas déclarée en tant qu'activité agricole.
- la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel : un site d'orchidées a été reconnu à proximité et ne sera pas impacté. Aucune zone humide et aucun habitat remarquable ou d'intérêt fort ne sont présents. Le projet s'attache à développer la qualité environnementale et à limiter l'imperméabilisation des sols. Les emplacements seront entrecoupés d'espaces de pleine terre partiellement plantés. Les arbres isolés seront choisis parmi les essences locales (érable plane, tilleul à grandes feuilles).
- les risques naturels : le secteur est concerné par l'aléa retrait/gonflement des argiles, non discriminant pour l'aménagement futur.

La DDT en conclut à l'absence d'impact négatif du projet.

Concernant le second STECAL, il est situé sur la commune de Val d'Usiers et porte sur la création d'un chalet, déconnecté de l'urbanisation. Le projet est présenté par un partenaire privé en vue d'accueillir un petit groupe de 25 personnes maximum.

La parcelle concernée est de propriété communale. Il s'agit d'une pâture en sous-bois, exploitée par un membre de la famille du porteur de projet. Ce dernier est favorable au projet.

L'intégration à l'environnement sera l'objectif poursuivi, sans raccordement électrique ni eau potable. Les principaux aménagements seront les suivants : des toilettes sèches, un éclairage à l'énergie solaire, la récupération des eaux de pluie, ainsi qu'un poêle à bois.

Concernant la compatibilité avec la Loi Montagne, le projet préserve les qualités paysagères avec le maintien des arbres et la mise en valeur de la clairière. En outre, la construction en bois de hauteur limitée sera faiblement perceptible.

S'agissant de la protection des terres agricoles, pastorales et forestières, ce terrain est soumis à la politique agricole commune (PAC) et classé comme valeur agronomique faible. La DDT précise que le contexte agricole n'est pas contraignant, cependant la superficie du STECAL apparaît importante au vu de la construction envisagée. Aussi, la possibilité de réduire cette surface est proposée.

En termes de préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel, le secteur ne représente pas de zone remarquable, ni d'habitat d'intérêt fort. Aucune zone humide n'est présente. Par ailleurs, il ne comporte pas de zone d'inventaire ou de protection réglementaire. Le projet est situé en limite du réservoir de biodiversité.

Quant à la protection contre les risques naturels, le projet est situé en secteur de retrait-gonflement des argiles, non discriminant pour l'aménagement futur. La DDT conclut à l'absence d'impact négatif du projet.

Enfin, le troisième STECAL concerne l'extension d'un camping existant situé à Levier. Le projet consiste à modifier les limites du secteur NL du PLU de Levier en vue de son évolution vers le nord du site. L'ensemble du STECAL correspond à 2,8 hectares. Cette extension permettra la diversification de l'offre touristique et répondra à la demande de la clientèle. L'espace boisé résiduel au nord sera préservé et valorisé sur le plan environnemental (reboisement suite aux scolytes).

Sur le plan de la protection des paysages, le camping sera visible uniquement à l'entrée du site et n'aura pas d'impact sur le paysage.

En matière de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, il s'agit d'un secteur naturel boisé, qui donnera lieu à un reboisement du secteur nord.

Concernant la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ce secteur ne comporte pas de zone d'inventaire ou de protection réglementaire. L'habitat d'intérêt fort situé en bordure ouest du site sera également préservé.

Par ailleurs, aucun risque naturel répertorié n'est recensé sur le site.

Dans ces conditions, l'ensemble de ces éléments permet au service de la DDT de se prononcer favorablement sur ces trois projets.

M. COURVOISIER prend la parole et reconnaît que l'emprise prévue pour la création du chalet sur la commune de Val d'Usiers est importante. Il sera possible de réduire cette surface en limite de la clairière ainsi qu'au nord du chalet.

M. GIROUD remarque qu'il y aura une frange arborée sur le premier STECAL. Il souhaite savoir si elle sera entièrement reboisée. Pour le dernier aménagement, il indique que le dossier prévoit un refuge LPO et précise que ce projet ne peut conditionner un avis favorable de la LPO.

Sur le premier point, M. COURVOISIER indique que la question n'a pas été posée. La zone pourrait rester en pâturage sans difficulté. Ce sont principalement des chevaux qui pâturent. Concernant le projet de refuge LPO, ce sont les propriétaires qui ont constitué le dossier et il n'a pas connaissance de la date à laquelle la LPO a été interrogée.

M. PLATEL confirme que le propriétaire a fourni un projet global. La volonté est d'avoir une approche pédagogique. Le camping existant a déjà fait l'objet d'un déboisement.

Au sujet de l'aire de camping-car, M. MAIRE DU POSET s'interroge sur l'objectif de ce projet et souhaite savoir comment s'organisera le pâturage autour du chalet.

M. COURVOISIER précise qu'une barrière sera installée afin d'empêcher les animaux de dégrader l'emplacement.

Il explique également que ce projet vise à proposer des emplacements aux stagiaires de l'école de chevalerie, ainsi qu'aux sportifs qui utilisent la piste de la station trail située à proximité. Par ailleurs, cette route dite « des Planchettes » représente une grande artère qui traverse le territoire.

Pour le troisième aménagement, Mme BRAND souhaite connaître la capacité d'accueil du chalet, en sachant qu'il n'y aura ni réseau ni eau. Selon elle, l'absence d'eau est problématique dans le cadre de prestations payantes.

M. PLATEL lui répond qu'environ 25 personnes pourront être accueillies à l'occasion d'une réception, uniquement la journée.

M. COURVOISIER précise que le livreur habite à proximité du chalet.

Mme BRAND s'étonne également de l'absence d'emplacements pour les personnes handicapées.

M. COURVOISIER assure que la réglementation sera respectée.

M. SAULNIER explique que l'eau sera mise en citerne. Le public recherche avant tout un esprit « lodge », il ne s'agit pas d'une salle des fêtes.

Au sujet de l'aménagement paysagé, M. GUYONNEAU rappelle que le rapport de présentation prévoit la mise en place de végétal local. Il informe les pétitionnaires qu'un document plus précis existe, il s'agit du plan issu du label végétal local et il encourage son utilisation.

Concernant l'aménagement du chalet, M. GUYONNEAU souligne que ce secteur représente un milieu à enjeu pour l'avenir. La présence d'une station d'orchidées remarquables doit être préservée. Selon lui, il serait souhaitable de ne pas aménager un parking et de réduire la surface totale.

Concernant la parcelle d'épicéas, M. GUYONNEAU souhaite savoir si l'autorisation de déboisement a été délivrée.

M. CROZET lui confirme l'obtention de cette autorisation de défrichage.

M. DEMOUGE constate que les aspects de la préservation de la nature semblent respectés. Concernant l'aire de camping-car, il s'interroge sur le respect de la réglementation en matière de places handicapées. A propos du chalet, il s'inquiète que son utilisation soit détournée en une aire de fête nocturne, avec l'installation d'éclairage qui perturberait la faune. Il est donc nécessaire de prévoir une utilisation strictement diurne.

M. SAULNIER répond que cette condition peut être matérialisée dans un PLUi.

M. CROZET indique également que la destination du STECAL pourra être précisée dans le projet.

Selon M. SAULNIER, les touristes partageront un moment de convivialité et il n'est pas garanti qu'ils partiront pas à la nuit tombée.

Les pétitionnaires quittent l'assemblée afin de permettre aux membres de délibérer.

M. LANGLOIS observe que des éléments sont manquants.

M. CROZET indique qu'il est possible de donner un accord de principe sollicitant un aménagement du parking le plus léger possible et une réduction de la surface. Un diagnostic a été effectué par un écologue qui s'est déplacé sur le terrain afin d'étudier le milieu. Ce dernier n'a pas noté la présence de pelouses sèches.

M. MAIRE DU POSET considère la condition d'occupation diurne comme étant trop restrictive par rapport aux enjeux naturels.

A l'instar de M. DEMOUGE, M. DEMESMAY craint une utilisation nocturne du site. Aussi, il convient d'apposer des restrictions dans le permis de construire. Par ailleurs, l'absence d'eau est problématique en termes de mesures de sécurité sanitaire et alimentaire.

M. LAURAIN s'étonne que le SDIS n'ait pas été sollicité pour avis, compte tenu du risque d'incendie. L'accès à l'eau doit être possible pour garantir la sécurité du public.

M. CROZET explique que l'avis du SDIS sera sollicité dans second temps avec l'organisation de visites de sécurité.

Mme RENAUDIN rappelle que le dossier est étudié dans le cadre du PLU. Des avis extérieurs interviendront par la suite.

Mme VALLEIX propose aux membres de procéder à un vote pour chacun des projets.

M. LANGLOIS considère qu'un nouveau plan est nécessaire afin de mieux percevoir la réduction du terrain proposée pour le projet de chalet sur la commune de Val d'Usiers.

Dans ces conditions, Mme VALLEIX soumet également le second STECAL à une consultation électronique après l'envoi de nouveaux éléments.

M. DEMOUGE réitère son inquiétude sur le risque d'incendie concernant le chalet et conditionne son accord à la limitation d'un usage diurne.

Mme BRAND rappelle que la CDNPS est consultée sur la validité de la construction et non sur son utilisation.

En l'absence d'observations et de remarques complémentaires, il est procédé au vote des membres de la commission.

- avis favorable à l'unanimité des membres présents ou représentés pour le 1^{er} STECAL portant sur la création d'une aire de camping-cars à Villers-sous-Chalamont ;

- avis favorable des membres présents ou représentés (2 abstentions) pour le 3^{ème} STECAL portant sur l'extension d'un camping existant à Levier.

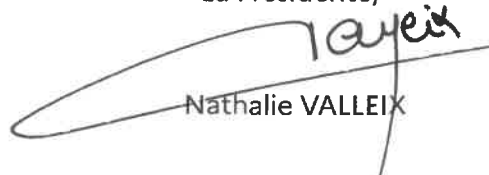
Mme VALLEIX indique aux membres et aux pétitionnaires que le second STECAL relatif à l'installation d'un chalet à Val d'Usiers fera également l'objet d'une consultation électronique suite à la transmission d'éléments complémentaires intégrant la réduction de la surface d'emprise, attendue pour le mardi 25 juin 2024. Les membres devront se prononcer au plus tard le vendredi 28 juin 2024.

Les pétitionnaires et les membres sont favorables à cette proposition.

L'ordre du jour étant épuisé, Mme VALLEIX remercie les membres de la CDNPS pour leur participation et lève la séance.

Résultat de la consultation électronique concernant le second STECAL pour l'aménagement d'un chalet à Val d'Usiers : avis favorable des membres consultés (9 avis favorables, 4 avis défavorables et 2 abstentions).

La Présidente,



Nathalie VALLEIX